



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 301 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 28
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 089 660	1 360 830
Sum inntekter		1 089 660	1 360 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad	1	319 599	361 498
Sum kostnader		531 112	573 011
Driftsresultat		558 548	787 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 745	0
Sum finansinntekter		14 745	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 544	90 197
Annen rentekostnad		887 450	653 148
Sum finanskostnader		998 994	743 345
Netto finans		-984 249	-743 345
Resultat før skattekostnad		-425 701	44 474
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-425 701	44 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-425 701	44 474
Sum overføringer og disponeringer		-425 701	44 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tom og bygning	2,5	12 047 414	12 258 927
Sum varige driftsmidler		12 047 414	12 258 927
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 047 414	12 258 927
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader eiendomsutvikling	1	916 219	916 219
Sum varer		916 219	916 219
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 750	1 750
Sum fordringer		8 250	1 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		423 950	894 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 950	894 791
Sum omløpsmidler		1 348 419	1 812 760
SUM EIENDELER		13 395 833	14 071 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		392 000	392 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1, 4	1 384 859	959 157
Sum opptjent egenkapital		-1 384 859	-959 157
Sum egenkapital		-992 859	-567 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 611 523	12 920 784
Langsiktig konserngjeld	1, 7	1 705 028	1 593 484
Sum annen langsiktig gjeld		14 316 550	14 514 267
Sum langsiktig gjeld		14 316 551	14 514 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 777	57 319
Skyldige offentlige avgifter		0	35 355
Annen kortsiktig gjeld		37 365	31 904
Sum kortsiktig gjeld		72 142	124 577
Sum gjeld		14 388 692	14 638 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 395 833	14 071 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599854

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 301 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 28
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 089 660	1 360 830
Sum inntekter		1 089 660	1 360 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad	1	319 599	361 498
Sum kostnader		531 112	573 011
Driftsresultat		558 548	787 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 745	0
Sum finansinntekter		14 745	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		111 544	90 197
Annen rentekostnad		887 450	653 148
Sum finanskostnader		998 994	743 345
Netto finans		-984 249	-743 345
Resultat før skattekostnad		-425 701	44 474
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-425 701	44 474
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-425 701	44 474
Sum overføringer og disponeringer		-425 701	44 474



Organisasjonsnr: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tom og bygning	2,5	12 047 414	12 258 927
Sum varige driftsmidler		12 047 414	12 258 927
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 047 414	12 258 927
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader eiendomsutvikling	1	916 219	916 219
Sum varer		916 219	916 219
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 750	1 750
Sum fordringer		8 250	1 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		423 950	894 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 950	894 791
Sum omløpsmidler		1 348 419	1 812 760
SUM EIENDELER		13 395 833	14 071 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		392 000	392 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1, 4	1 384 859	959 157
Sum opptjent egenkapital		-1 384 859	-959 157
Sum egenkapital		-992 859	-567 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 611 523	12 920 784
Langsiktig konserngjeld	1, 7	1 705 028	1 593 484
Sum annen langsiktig gjeld		14 316 550	14 514 267
Sum langsiktig gjeld		14 316 551	14 514 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 777	57 319
Skyldige offentlige avgifter		0	35 355
Annen kortsiktig gjeld		37 365	31 904
Sum kortsiktig gjeld		72 142	124 577
Sum gjeld		14 388 692	14 638 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 395 833	14 071 687



Organisasjonsnr: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

823301162

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



GAUPEVEIEN EIENDOM AS
823 301 162

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt:	1	1 089 660	1 360 830
Sum driftsinntekter		1 089 660	1 360 830
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad	1	319 599	361 498
Sum driftskostnader		531 112	573 011
Driftsresultat		558 548	787 819
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 745	0
Sum finansinntekter		14 745	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 544	90 197
Annen rentekostnad		887 450	653 148
Sum finanskostnader		998 994	743 345
Netto finans		-984 249	-743 345
Resultat før skattekostnad		-425 701	44 474
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-425 701	44 474
Overføringer			
Udekket tap	4	-425 701	44 474
Sum overføringer		-425 701	44 474



GAUPEVEIEN EIENDOM AS
823 301 162

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tom og bygning	2,5	12 047 414	12 258 927
Sum varige driftsmidler		12 047 414	12 258 927
Sum anleggsmidler		12 047 414	12 258 927
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader eiendomsutvikling	1	916 219	916 219
Sum varer		916 219	916 219
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 750	1 750
Sum fordringer		8 250	1 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		423 950	894 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 950	894 791
Sum omløpsmidler		1 348 419	1 812 760
SUM EIENDELER		13 395 833	14 071 687




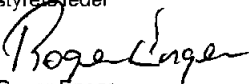
GAUPEVEIEN EIENDOM AS
823 301 162

Balanse

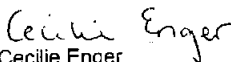
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		392 000	392 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1,4	1 384 859	959 157
Sum opptjent egenkapital		-1 384 859	-959 157
Sum egenkapital		-992 859	-567 157
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 611 523	12 920 784
Langsiktig konserngjeld	1,7	1 705 028	1 593 484
Sum annen langsiktig gjeld		14 316 550	14 514 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 777	57 319
Skyldige offentlige avgifter		0	35 355
Annen kortsiktig gjeld		37 365	31 904
Sum kortsiktig gjeld		72 142	124 577
Sum gjeld		14 388 692	14 638 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 395 833	14 071 687

Enebakk, 26.04.2024


Knut Enger
styrets leder


Roger Enger
styremedlem / daglig leder


Tom André Enger
styremedlem


Cecilie Enger
styremedlem



Gaupeveien Eiendom AS

Org.nr: 823 301 162

Noter 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i 2019 og eier eiendommen Gaupeveien 23 i Enebakk og leier ut denne. Selskapets inntekter inntektsføres ettersom de opptjenes.

Selskapet har fra 2020 arbeidet med å omregulere og prosjektere eiendommen for oppføring av boliger, kostnader direkte relatert til dette er balanseført.

Styret er oppmerksomme på at selskapet aksjekapital er tapt. Styret sørger fortløpende for at selskapet tilføres tilstrekkelig likviditet ved lån fra eierselskapet/eierne selv.

Pr. 31.12.2023 utgjør dette lånet kr. 1 705 028 og står tilbake for all annen gjeld.

Lånet er rentebelastet ihht til markedsrente for tilsvarende finansiering.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Selskapet er ikke påvirket av den pågående pandemien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres med nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Selskapet er 100,00 prosent eid av Enger Holding AS, konsernet utgjør derved et skattemessig konsern, men da det ikke er driftsmessige transaksjoner mellom selskapene er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Ansatte og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utført noe arbeid med egen arbeidskraft.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer, lønn eller andre godtgjørelser i regnskapsåret.



Note 2. Varige driftsmidler og balanseførte prosiektkostnader

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Kjøp	9 614 222	3 385 000	12 999 222
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	9 614 222	3 385 000	12 999 222
Akk. avskrivninger 01.01.	740 295	0	740 295
Ordinære avskrivninger	211 513	0	211 513
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	951 808	0	951 808
Bokført verdi 31.12.	8 662 414	3 385 000	12 047 414

Avskrivningssats: 2 % - 10 % 0

Prosjektkostnader

Selskapet har balanseført kostnader til utvikling av boligprosjektet på eiendommen. Pr. 31.12.2023 utgjør dette kr. 916 219.

Note 3. Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	0
Årets skattekostnad	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel ut fra den vurdering at det ved avleggelse av årsregnskapet for 2023 ikke er 100 % sikker at selskapet vil få et fremtidig overskudd å føre akkumulert underskudd mot. Dette ut fra dagens samfunnssituasjon, prosjektet selskapet skal inn i og tidshorisonten på dette.

31.12.2023 har selskapet en utsatt skattefordel på kr. 306 429 som ikke er bokført.

Note 4. Aksjekapital, egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:	
Enger Holding AS	400	1 000	400 000	
	<u>400</u>		<u>400 000</u>	
	Aksjekapital	Annen E.K.	Udekket underskudd	Sum
Innskutt kapital	400 000	-8 000	-959 158	-567 158
Årets resultat			-425 701	-425 701
Egenkapital 31.12	400 000	-8 000	-1 384 859	-992 859

Note 5. Langsiktig gjeld / Pantsettelser

Selskapets langsiktige gjeld på bygget er sikret ved pant i eiendommen.

Gjeld som er sikret ved pant:	12 611 523
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 047 414

Selskapets langsiktige lånefinansiering blir fra 2022 nedbetalt. Av den langsiktige gjelden forfaller ca. 10 900 000 mer enn 5 år frem i tid.



Note 6. Kundefordringer

Pr. 31.12.har selskapet en kundefordring som er oppgjort i 2024.

Note 7. Nærstående

Følgende personer og foretak vil være å anse som nærstående:

Knut Enger, Elsa Enger Transport inneholder Knut Enger og Enger Holding AS

Andersrudveien Eiendom AS, N6 Invest og Enger Eiendomsinvest AS

Knut Enger eier 10 % av Enger Holding AS

Pr. 31.12.2023 har selskapet en gjeld til Enger Holding på kr. 1 705 028.

Alle transaksjoner er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og gjøres opp fortløpende til virkelig verdi. Det er beregnet renter på lån i konsernet.