



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 325 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERITOMTA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Erik A Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 366	
Sum kostnader		18 366	
Driftsresultat		-18 366	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-18 366	0
Skattekostnad	4	-4 041	
Årsresultat		-14 325	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 325	
Sum overføringer og disponeringer		-14 325	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 041	
Sum immaterielle eiendeler		4 041	
Sum anleggsmidler		4 041	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	3	21 300 000	
Prosjekter i arbeid	1,3	72 543 951	
Sum varer		93 843 951	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 618	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 618	
Sum omløpsmidler		94 373 569	0
SUM EIENDELER		94 377 610	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	26 359	
Sum opptjent egenkapital		-26 359	
Sum egenkapital		3 641	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		90 315 167	
Sum annen langsiktig gjeld		90 315 167	
Sum langsiktig gjeld		90 315 167	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 058 802	
Sum kortsiktig gjeld		4 058 802	
Sum gjeld		94 373 969	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 377 610	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490200

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 325 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERITOMTA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Erik A Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 933 325 946
GARTNERITOMTA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 366	
Sum kostnader		18 366	
Driftsresultat		-18 366	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-18 366	0
Skattekostnad	4	-4 041	
Årsresultat		-14 325	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 325	
Sum overføringer og disponeringer		-14 325	



Organisasjonsnr: 933 325 946
GARTNERITOMTA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 041	
Sum immaterielle eiendeler		4 041	
Sum anleggsmidler		4 041	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	3	21 300 000	
Prosjekter i arbeid	1,3	72 543 951	
Sum varer		93 843 951	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 618	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 618	
Sum omløpsmidler		94 373 569	0
SUM EIENDELER		94 377 610	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	26 359	
Sum opptjent egenkapital		-26 359	
Sum egenkapital		3 641	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		90 315 167	
Sum annen langsiktig gjeld		90 315 167	
Sum langsiktig gjeld		90 315 167	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	4 058 802	
Sum kortsiktig gjeld	4 058 802	
Sum gjeld	94 373 969	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	94 377 610	0



Organisasjonsnr: 933 325 946
GARTNERITOMTA BOLIGUTVIKLING 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsberetning og regnskap

for

Gartneritomta Boligutvikling AS

2024



Gartneritomta Boligutvikling AS

RESULTATREGNSKAP

2024

Driftskostnader

Andre driftskostnader (Note 2) 18 366

Sum Driftskostnader 18 366

Driftsresultat -18 366

Finansposter

Netto Finansposter 0

Resultat før skatt -18 366

Skattekostnader (Note 4) 4 041

Årsresultat -14 325

Disponering av årets resultat:

Til annen egenkapital -14 325

Sum disponert -14 325



Gartneritomta Boligutvikling AS

BALANSE

EIENDELER

2024

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel (Note 4)

4 041

Sum anleggsmidler

4 041

Omløpsmidler

Prosjekter

Utbyggingstomter (Note 3)

21 300 000

Prosjekter i arbeid (Note 1,3)

72 543 951

Bankinnskudd, kontanter ol.

Kontanter og bank

529 618

Sum omløpsmidler

94 373 569

Sum eiendeler

94 377 610



Gartneritomta Boligutvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD

	2024
Egenkapital	
Innskutt egenkapital	
Aksjekapital (Note 5,6)	30 000
Opptjent egenkapital	
Udekket tap (Note 6)	-26 359
Sum egenkapital	<u>3 641</u>
Gjeld	
Annen langsiktig gjeld	
Gjeld til Jensen Eiendomsutvikling AS	12 000 000
Gjeld til Trysilhus Sørøst AS	78 315 167
Kortsiktig gjeld	
Leverandørgjeld	4 058 802
Sum gjeld	<u>94 373 969</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>94 377 610</u>

31.12.2024

Drammen den, -----

09.04.2025

Jan Trygve Jensen
styreleder

Simen Lier Jensen
styremedlem

Cathrine Schiøll Her
styremedlem

Espen Fjeld
styremedlem



Granly Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2024

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapslovens regler for små foretak.

Kundefordringer

Kundefordringer er justert for avsetning tap på kundefordringer. Avsetning utgjør kr 0,-.

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter blir resultat- og inntektsavregnet i tråd med regnskapsstandard for ordinær vareproduksjon, hvor resultat- og inntektsføring blir gjort etter realisasjonsprinsippet(basert på overlevering).

Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er overlevert.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Garantiavsetninger

Det er gjort konkret garantiavsetning. Avsetning utgjør kr 0,-.

Skattekostnad

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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 0,- til revisor inkl. mva. hvorav andre ytelser utgjør kr 0,-.

3. Langsiktig tilvirkningskontrakter

Inntektsføring prosjekt følger realisasjonsprinsipp.

Det vil si at det bare er overleverte leiligheter som gir prosjektinntekt og -bidrag.

Selskapet har et egenregiprojekt på Nøtterøy i Tønsberg kommune.

Prosjektet hadde oppstart i 2024 og første overleveringer kommer i 2025.

Prosjekt- og salgsadministrasjon kjøpes fra nærstående part Trysilhus Partner AS.

Prosjektbeholdning - prosjekter i arbeid:

	2024
Varelager	72 543 951
	72 543 951



4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-4 041
Skattekostnad ordinært resultat	-4 041

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Resultat før skattekostnad	-18 366
Underskudd til fremføring	2 734 044
Endringer midlertidige forskjeller	-2 715 678
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt på årets resultat 22 %	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2024	Endring
Varebeholdning	2 715 678	-2 715 678
Sum midlertidige forskjeller	2 715 678	-2 715 678
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-2 734 044	2 734 044
Netto midlertidige forskjeller	-18 366	18 366
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 %	4 041	-4 041

5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jensen Eiendomsutvikling AS AS	50	50 %	50 %
Trysilhus Partner AS	50	50 %	50 %
	100	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 300,-.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Innbetalt egenkapital i 2024	30 000	-12 034	17 966
Årets resultat	0	-14 325	-14 325
Egenkapital 31.12.	30 000	-26 359	3 641

Selskapet ble stiftet i 2024 og stiftelsesdato er 18.04.2024.

Over 50% av egenkapitalen er tapt og fortsatt drift legges til grunn. Byggeprosjekt vil levere positivt resultat/ overlevere leiligheter fom 2025.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gartneritomta Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartneritomta Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W5R12-PUG1-IJ7N-PRWOP-XT7TL-1HBSY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 10:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W5R12-PUGET-IJ7N-PRWOP-XT7TL-1HBSY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.