



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Færdenbakken 25  
3514 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ulrik Sætrang Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 475 189	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 475 189</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 142 912	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		283 092	65 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 426 004</b>	<b>65 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 049 185</b>	<b>-65 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 931	176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 931</b>	<b>176</b>
Annen rentekostnad		920 462	339 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>920 462</b>	<b>339 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 531</b>	<b>-339 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 139 654</b>	<b>-405 198</b>
Skattekostnad på resultat	2	514 204	
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		796 791	-405 198
Avsatt til annen egenkapital		1 828 659	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 985 415
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		<b>7 985 415</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>7 985 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 393 790	27 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 393 790</b>	<b>27 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 393 790</b>	<b>27 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 393 790</b>	<b>8 013 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 828 659	
Udekket tap	3		796 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 828 659</b>	<b>-796 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 853 089</b>	<b>-772 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		5 687 524
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 303 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 990 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>7 990 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497	
Betalbar skatt	2	514 204	
Annen kortsiktig gjeld		26 000	795 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 701</b>	<b>795 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>540 701</b>	<b>8 785 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 393 790</b>	<b>8 013 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312512

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Færdenbakken 25  
3514 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Ulrik Sætrang Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 18.02.2026

---

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: 930 114 529  
GJESVALHAUGEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 475 189	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 475 189</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 142 912	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		283 092	65 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 426 004</b>	<b>65 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 049 185</b>	<b>-65 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 931	176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 931</b>	<b>176</b>
Annen rentekostnad		920 462	339 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>920 462</b>	<b>339 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 531</b>	<b>-339 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 139 654</b>	<b>-405 198</b>
Skattekostnad på resultat	2	514 204	
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		796 791	-405 198
Avsatt til annen egenkapital		1 828 659	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>



Organisasjonsnr: 930 114 529  
GJESVALHAUGEN 21 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 985 415
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>		<b>7 985 415</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>7 985 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 393 790	27 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 393 790</b>	<b>27 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 393 790</b>	<b>27 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 393 790</b>	<b>8 013 251</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 828 659	
Udekket tap	3		796 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 828 659</b>	<b>-796 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 853 089</b>	<b>-772 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		5 687 524
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 303 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 990 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>7 990 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		497	
Betalbar skatt	2	514 204	
Annen kortsiktig gjeld		26 000	795 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 701</b>	<b>795 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>540 701</b>	<b>8 785 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 393 790</b>	<b>8 013 251</b>



Organisasjonsnr: 930 114 529  
GJESVALHAUGEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

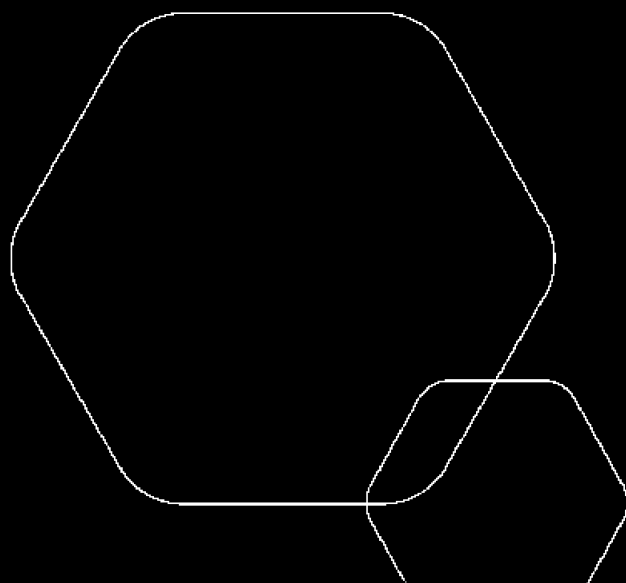
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2025 Gjesvalhaugen 21 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 114 529

Document ID: 092222113537370113443





### RESULTATREGNSKAP

GJESVALHAUGEN 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		24 475 189	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 475 189</b>	<b>0</b>
Varekostnad		20 142 912	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		283 092	65 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 426 004</b>	<b>65 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 049 185</b>	<b>-65 939</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		10 931	176
Annen rentekostnad		920 462	339 434
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-909 531</b>	<b>-339 258</b>
Resultat før skattekostnad		3 139 654	-405 198
Skattekostnad på resultat	2	514 204	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		796 791	0
Avsatt til annen egenkapital		1 828 659	0
Overført til udekket tap		0	405 198
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 625 450</b>	<b>-405 198</b>

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 2





### BALANSE

#### GJESVALHAUGEN 21 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	7 985 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>7 985 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 985 415</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 393 790	27 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 393 790</b>	<b>27 836</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 393 790</b>	<b>8 013 251</b>





### BALANSE

#### GJESVALHAUGEN 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	1 828 659	0
Udekket tap	3	0	-796 791
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 828 659</strong>	<strong>-796 791</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 853 089</strong>	<strong>-772 361</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	5 687 524
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 303 088
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>7 990 612</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		497	0
Betalbar skatt	2	514 204	0
Annen kortsiktig gjeld		26 000	795 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>540 701</strong>	<strong>795 000</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>540 701</strong>	<strong>8 785 612</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 393 790</strong>	<strong>8 013 251</strong>

16.02.2026  
Styret i Gjesvalhaugen 21 AS

Martin Holthe  
styreleder

Ola Holthe  
styremedlem

Ulrik Sætrang Thomassen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet består i utvikling og salg av fast eiendom, herunder oppføring av boliger for salg til privatmarkedet. Selskapet er lokalisert i Ringerike kommune.

## DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Gjesvalhaugen 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	514 204	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>514 204</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 139 654	-405 198
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-802 362	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 337 292</b>	<b>-405 198</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	514 204	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>514 204</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-802 362	-802 362
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	802 362	802 362
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	0	-796 791	-772 361
Årets resultat			1 828 659	796 791	2 625 450
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 828 659</b>	<b>0</b>	<b>1 853 089</b>





## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 985 415	7 985 415
- Avgang i året	7 985 415	7 985 415
= Anskaffelseskost 31.12.25	0	0
= Bokført verdi 31.12.25	0	0

Prosjektet er ferdigstilt og solgt i regnskapsåret, og tilhørende kostnader er i sin helhet omklassifisert og resultatført som varekost i forbindelse med salget. Salgsinntekten er inntektsført som ordinær salgsinntekt.

Selskapet har derfor ingen anleggsmidler knyttet til eiendomsprosjektet per balansedagen.

## Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 0.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GJESVALHAUGEN 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holthe AS	15	50,0	50,0
UST Eiendom AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapets virksomhet har i regnskapsåret bestått i utvikling og salg av boligprosjekt. Prosjektet er ferdigstilt og solgt i løpet av året, og selskapet har per balansedagen ingen pågående prosjekter.

Selskapet har tilfredsstillende egenkapital og likviditet. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen..





## Verifikasjon

Document ID 09222115557570113445

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

