



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 406 320
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Marcus Thranes gate 4C 2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	
Sum inntekter		162 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 842	50 000
Annen driftskostnad		2 805 990	158 512
Sum kostnader		2 932 832	208 512
Driftsresultat		-2 770 832	-208 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		885 906	313 078
Annen renteinntekt		388 118	99 671
Annen finansinntekt		59 444 851	10 598 844
Sum finansinntekter		60 718 874	11 011 593
Annen rentekostnad		22 769	57 443
Annen finanskostnad			2 700
Sum finanskostnader		22 769	60 143
Netto finans		60 696 105	10 951 450
Ordinært resultat før skattekostnad		57 925 273	10 742 937
Skattekostnad	2	-293 721	101 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 218 995	10 641 332
Årsresultat		58 218 994	10 641 331
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Annen egenkapital		-6 781 006	10 641 331
Sum overføringer og disponeringer		58 218 994	10 641 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		318 571	24 850
Sum immaterielle eiendeler		318 571	24 850
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	880 900	1 676 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	691 577	
Sum varige driftsmidler		1 572 477	1 676 773
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 876 000	24 680 575
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	12 527 600	13 187 600
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 858 053	1 177 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5		1 947 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 856 920	6 856 920
Sum finansielle anleggsmidler		49 118 574	47 849 145
Sum anleggsmidler		51 009 622	49 550 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 059 375	23 910
Andre fordringer	3, 6	8 416 624	500 000
Sum fordringer		9 475 999	523 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 780 621	1 449 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 780 621	1 449 741
Sum omløpsmidler		30 256 619	1 973 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		81 266 241	51 524 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 250,00)	7	250 000	250 000
Overkurs	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 231 000	51 012 006
Sum opptjent egenkapital		44 231 000	51 012 006
Sum egenkapital	7	44 521 000	51 302 006
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 239	70 847
Betalbar skatt			111 566
Utbytte		25 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 721 003	40 000
Sum kortsiktig gjeld		36 745 242	222 413
Sum gjeld		36 745 242	222 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 266 241	51 524 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575272

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 406 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4C
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023

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: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	
Sum inntekter		162 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 842	50 000
Annen driftskostnad		2 805 990	158 512
Sum kostnader		2 932 832	208 512
Driftsresultat		-2 770 832	-208 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		885 906	313 078
Annen renteinntekt		388 118	99 671
Annen finansinntekt		59 444 851	10 598 844
Sum finansinntekter		60 718 874	11 011 593
Annen rentekostnad		22 769	57 443
Annen finanskostnad			2 700
Sum finanskostnader		22 769	60 143
Netto finans		60 696 105	10 951 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-293 721	101 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 218 995	10 641 332
Årsresultat		58 218 994	10 641 331
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Annen egenkapital		-6 781 006	10 641 331
Sum overføringer og disponeringer		58 218 994	10 641 331



Organisasjonsnr: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		318 571	24 850
Sum immaterielle eiendeler		318 571	24 850
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	880 900	1 676 773
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	691 577	
Sum varige driftsmidler		1 572 477	1 676 773
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	16 876 000	24 680 575
Investering i annet foretak i samme konsern		1	
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	12 527 600	13 187 600
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 858 053	1 177 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5		1 947 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 856 920	6 856 920
Sum finansielle anleggsmidler		49 118 574	47 849 145
Sum anleggsmidler		51 009 622	49 550 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 059 375	23 910
Andre fordringer	3, 6	8 416 624	500 000
Sum fordringer		9 475 999	523 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 780 621	1 449 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 780 621	1 449 741
Sum omløpsmidler		30 256 619	1 973 651



SUM EIENDELER		81 266 241	51 524 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 250,00)	7	250 000	250 000
Overkurs	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 231 000	51 012 006
Sum opptjent egenkapital		44 231 000	51 012 006
Sum egenkapital	7	44 521 000	51 302 006
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 239	70 847
Betalbar skatt			111 566
Utbytte		25 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 721 003	40 000
Sum kortsiktig gjeld		36 745 242	222 413
Sum gjeld		36 745 242	222 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 266 241	51 524 419



Organisasjonsnr: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2155873.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22546.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2178419.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-605942.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1572477.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-126842.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
12527600.00

Mer om fordringer

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Gjøvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 58 218 994. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: HGHEX-FT3ZA-U64T3-2P1CN-1UIPT-JMFEU



Side 2
Gjøvik Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning

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. Betryggende 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 interne kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 27.06.2023

RRO AS

Øyvind Steien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Øyvind Steien

Statsautorisert revisor

På vegne av: RRO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2762059

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-06-27 13:05:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGHEX-FT3ZA-U64T3-2PTCN-1UIPT-JMFEU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Noter 2022

GJØVIK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 155 873
Tilgang i året	22 546
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 178 419
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(605 942)
Balanseført verdi 31.12.2022	1 572 477
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(126 842)

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	57 925 273	10 742 937
+/- Permanente forskjeller	(59 260 366)	(10 281 089)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(75 581)	89 130
- Fremførbart underskudd		(43 858)
Årets skattegrunnlag	(1 410 674)	507 120
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		111 566
Sum		111 566
+/- Endring i utsatt skatt	(293 721)	(9 960)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(293 721)	101 606
Betalbar skatt i skattekostnad		111 566
Betalbar skatt i balansen	0	111 566

Note 3 - Fordringer / Gjeld

Lån til foretak i samme konsern	
Sandødegården AS	3 630 000
Bergvegen 2 AS	6 447 600
Stampevegen AS	1 500 000
Bakerihjørnet Eiendom AS	2 000 000
Sum	12 527 600
Andre lån - nærstående	
HSH Invest AS	500 000
Sum	500 000
Annen gjeld - Nærstående	
Sentrumstomter Holding AS	11 681 003
Sum	11 681 003
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	
Konsernkonto - DnB	3 399 674
Sum	3 399 674
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	
Bygninger og tomter	930 900



Sum 930 900

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat etter skatt	Egenkapital
Sjusjøen Utvikling AS	Gjøvik	64 %	2 376 000	63 035	27 820 824
Stampevegen 1 AS	Gjøvik	100 %	200 000	1 011 493	4 995 911
Skolevegen 13 AS	Gjøvik	100 %	7 500 000	188 790	7 204 191
Bergvegen 2 AS	Gjøvik	70 %	2 500 000	-101 388	1 266 510
Sandødegården AS	Gjøvik	60 %	900 000	-48 354	1 188 798
Møllergata 6 AS	Gjøvik	70 %	3 400 000	13 598	2 974 985
Bakerihjørnet Eiendom AS	Gjøvik	100%	1	17 987	3 045 290
Sum konsernselskaper			16 876 001	1 145 161	48 496 509
Vassenden Investeringer AS	Gjøvik	50 %	840 000	1 030 916	12 790 816
Sentrumstomter Holding AS	Gjøvik	49,3 %	11 716 503	495 791	3 740 645
Investeringspartner AS	Gjøvik	49,8%	301 550	138 491	176 844
Sum tilknyttede selskaper			12 018 893	1 665 198	16 708 305

Tema Eiendom AS - Aksjer i VPS ** 6 856 920

Sum Investering aksjer og andeler 36 590 973

**) Aksjer i Tema Eiendom AS
Beregnet markedspris pr aksje: 870
Antall aksjer: 24 489
Beregnet markedsverdi: 21 305 430

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 12 527 600

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	250 000	40 000	51 012 006	51 302 006
Tilleggsutbytte			(40 000 000)	(40 000 000)
Årets resultat			58 218 994	58 218 994
Avsatt utbytte			(25 000 000)	(25 000 000)
Egenkapital 31.12.2022	250 000	40 000	44 231 000	44 521 000



Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.