



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	95 358	100 532
Sum kostnader		95 358	100 532
Driftsresultat		-95 358	-100 532
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-95 358	-100 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 358	-100 532
Årsresultat	4	-95 358	-100 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 358	-100 532
Totalresultat		-95 358	-100 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 358	-100 532
Sum overføringer og disponeringer		-95 358	-100 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	740 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		740 000	740 000
Sum anleggsmidler		740 000	740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	5 849 329	5 348 093
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 900	
Konsernfordringer		3 469 223	3 379 223
Sum fordringer		3 472 123	3 379 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 903	444 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 903	444 694
Sum omløpsmidler		9 615 355	9 172 011
SUM EIENDELER		10 355 355	9 912 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		354 177	258 819
Sum opptjent egenkapital		-354 177	-258 819
Sum egenkapital	4	-324 177	-228 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 708 014	2 266 682
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
Sum langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 188
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		971 518	853 960
Sum kortsiktig gjeld		971 518	874 148
Sum gjeld		10 679 532	10 140 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 355 355	9 912 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511487

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 637 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 920 637 159
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	95 358	100 532
Sum kostnader		95 358	100 532
Driftsresultat		-95 358	-100 532
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-95 358	-100 532
Årsresultat	4	-95 358	-100 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 358	-100 532
Totalresultat		-95 358	-100 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 358	-100 532
Sum overføringer og disponeringer		-95 358	-100 532



Organisasjonsnr: 920 637 159
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	740 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		740 000	740 000
Sum anleggsmidler		740 000	740 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	5 849 329	5 348 093
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 900	
Konsernfordringer		3 469 223	3 379 223
Sum fordringer		3 472 123	3 379 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		293 903	444 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 903	444 694
Sum omløpsmidler		9 615 355	9 172 011
SUM EIENDELER		10 355 355	9 912 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		354 177	258 819
Sum opptjent egenkapital		-354 177	-258 819
Sum egenkapital	4	-324 177	-228 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 708 014	2 266 682
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
Sum langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 188
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		971 518	853 960
Sum kortsiktig gjeld		971 518	874 148
Sum gjeld		10 679 532	10 140 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 355 355	9 912 011



Organisasjonsnr: 920 637 159
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

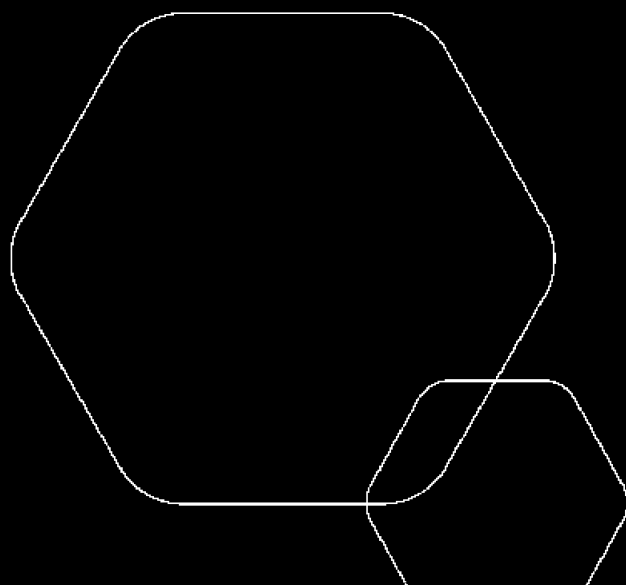
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 637 159

Transaksjon 09222115937492335968  Signert med FoUCCV



RESULTATREGNSKAP

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	95 358	100 532
Sum driftskostnader		95 358	100 532
Driftsresultat		-95 358	-100 532
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-95 358	-100 532
Resultat		-95 358	-100 532
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-95 358	-100 532
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		95 358	100 532
Sum overføringer		-95 358	-100 532





BALANSE

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	740 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		740 000	740 000
Sum anleggsmidler		740 000	740 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 849 329	5 348 093
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 900	0
Konsernfordringer		3 469 223	3 379 223
Sum fordringer		3 472 123	3 379 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 903	444 694
Sum omløpsmidler		9 615 355	9 172 011
Sum eiendeler		10 355 355	9 912 011

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-354 177	-258 819
Sum opptjent egenkapital		-354 177	-258 819
Sum egenkapital	4	-324 177	-228 819
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	2 708 014	2 266 682
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 188
Annen kortsiktig gjeld		971 518	853 960
Sum kortsiktig gjeld		971 518	874 148
Sum gjeld		10 679 532	10 140 830
Sum egenkapital og gjeld		10 355 355	9 912 011

Porsgrunn, 31.12.2022

Styret i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Morten Borge
styreleder

Ole Christian Vale
styremedlem

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4





Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Note 2 Revisjon

	2022	2021
Revisjonskostnader	45 610	42 430

Revisjonshonorar er inkl. mva.





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 358	-100 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 393	-118 435
Skattepliktig inntekt	-357 751	-218 966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	434 095	171 701	-262 393
Sum	434 095	171 701	-262 393
Akkumulert fremførbart underskudd	-788 271	-430 520	357 751
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	354 177	258 819	-95 358
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-258 819	-228 819
Pr. 01.01.2022	30 000	-258 819	-228 819
Årets underskudd		-95 358	-95 358
Pr. 31.12.2022	30 000	-354 177	-324 177

Selskapets aksjekapital er kr. 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS , Heimgard Bolig AS og Intvest AS med 33,33% eierandel på hver .

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses-kost
Gjerpensgate 15 Skien AS	100%	740 000
Total verdi aksjer 31.12.22	100%	740 000

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Ek. siste år	Resultat siste år 100 %
Gjerpensgate 15 Skien AS	Porsgrunn	100%	1 157 278	-104 179

Selskapet eier alle aksjene i Gjerpensgate 15 Skien AS pr. 31.12.22

Note 6 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	904 617	466 805
Hovedanlegg	4 944 711	4 881 289
Varer totalt	5 849 328	5 348 094

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter og andre mellomværende

Långiver	2022	2021	Forfaller til betaling
PBBL Prosjekt AS	1 107 333	886 667	31.12.23
Intvest AS	686 667	693 348	31.12.23
Heimgard Bolig AS	914 014	686 667	31.12.23
Totalt	2 708 014	2 266 682	

Låna er ikke sikret med pant.





Note 8 Gjeld til kredittinstitusjon

	2022	2021
Gjeld til Sparebanken Sør	7 000 000	7 000 000

Gjelden i Sparebanken Sør er tatt opp i 2021 med 5 års nedbetalingstid. Lånet er sikret med 1 prioritets pant i Gnr. 300, bnr. 1287, Skien kommune.

Tomta eies av datterselskap Gjerpensgate 15 Skien AS.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557492335986

Dokument

Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS 03.03.23
Hoveddokument
8 sider
*Initiert på 2023-05-08 14:13:14 CEST (+0200) av Kari
Gunneklev Slettebakken (KGS)
Ferdigstilt den 2023-05-20 09:07:17 CEST (+0200)*

Initiativtaker

Kari Gunneklev Slettebakken (KGS)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
*kgs@pbbl.no
+4797999259*

Signerende parter

Morten Borge (MB)
*mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2023-05-08 15:52:21 CEST (+0200)*

Petter Øygarden (PØ)
*petter.oygarden@bratsberg.as
+4791156687
Signert 2023-05-09 13:20:50 CEST (+0200)*

Ole Christian Vale (OCV)
*ocv@uniconsult.no
+4792200870
Signert 2023-05-20 09:07:17 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 (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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo document key: YWHWP-6AT54-U0618-ETFH7-Y8UGC-6MOVG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YWHWP-6ATS4-U06IB-ETFH7-Y8UGC-6M0VG

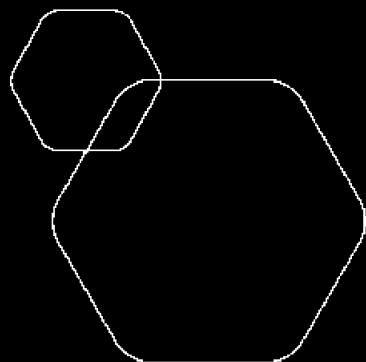
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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



Årsregnskap 2022

Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 637 159



RESULTATREGNSKAP

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	95 358	100 532
Sum driftskostnader		95 358	100 532
Driftsresultat		-95 358	-100 532
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-95 358	-100 532
Resultat		-95 358	-100 532
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-95 358	-100 532
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		95 358	100 532
Sum overføringer		-95 358	-100 532



BALANSE

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	5	740 000	740 000
Sum finansielle anleggsmidler		740 000	740 000
Sum anleggsmidler		740 000	740 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	5 849 329	5 348 093
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 900	0
Konsernfordringer		3 469 223	3 379 223
Sum fordringer		3 472 123	3 379 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		293 903	444 694
Sum omløpsmidler		9 615 355	9 172 011
Sum eiendeler		10 355 355	9 912 011



BALANSE

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-354 177	-258 819
Sum opptjent egenkapital		-354 177	-258 819
Sum egenkapital	4	-324 177	-228 819
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	2 708 014	2 266 682
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 708 014	9 266 682
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 188
Annen kortsiktig gjeld		971 518	853 960
Sum kortsiktig gjeld		971 518	874 148
Sum gjeld		10 679 532	10 140 830
Sum egenkapital og gjeld		10 355 355	9 912 011

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Morten Borge
styreleder

Ole Christian Vale
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Note 2 Revisjon

	2022	2021
Revisjonskostnader	45 610	42 430

Revisjonshonorar er inkl. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 358	-100 532
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 393	-118 435
Skattepliktig inntekt	-357 751	-218 966
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	434 095	171 701	-262 393
Sum	434 095	171 701	-262 393
Akkumulert fremførbart underskudd	-788 271	-430 520	357 751
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	354 177	258 819	-95 358
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-258 819	-228 819
Pr. 01.01.2022	30 000	-258 819	-228 819
Årets underskudd		-95 358	-95 358
Pr. 31.12.2022	30 000	-354 177	-324 177

Selskapets aksjekapital er kr. 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS , Heimgard Bolig AS og Intvest AS med 33,33% eierandel på hver .

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses-kost
Gjerpensgate 15 Skien AS	100%	740 000
Total verdi aksjer 31.12.22	100%	740 000

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Ek. siste år	Resultat siste år 100 %
Gjerpensgate 15 Skien AS	Porsgrunn	100%	1 157 278	-104 179

Selskapet eier alle aksjene i Gjerpensgate 15 Skien AS pr. 31.12.22

Note 6 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2022	2021
Prosjekt under utførelse	904 617	466 805
Hovedanlegg	4 944 711	4 881 289
Varer totalt	5 849 328	5 348 094

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter og andre mellomværende

Långiver	2022	2021	Forfaller til betaling
PBBL Prosjekt AS	1 107 333	886 667	31.12.23
Intvest AS	686 667	693 348	31.12.23
Heimgard Bolig AS	914 014	686 667	31.12.23
Totalt	2 708 014	2 266 682	

Låna er ikke sikret med pant.



Note 8 Gjeld til kredittinstitusjon

	2022	2021
Gjeld til Sparebanken Sør	7 000 000	7 000 000

Gjelden i Sparebanken Sør er tatt opp i 2021 med 5 års nedbetalingstid. Lånet er sikret med 1 prioritets pant i Gnr. 300, bnr. 1287, Skien kommune.
Tomta eies av datterselskap Gjerpensgate 15 Skien AS.