



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkevegen 395
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 727	1 435 447
Sum inntekter		1 376 727	1 435 447
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	534 400	534 400
Annen driftskostnad	4	162 350	241 380
Sum kostnader		696 750	775 780
Driftsresultat		679 977	659 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 461	9 384
Annen finansinntekt		688	685
Sum finansinntekter		6 149	10 069
Annen rentekostnad		364 653	395 664
Sum finanskostnader		364 653	395 664
Netto finans		-358 504	-385 594
Ordinært resultat før skattekostnad		321 473	274 073
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 681	60 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 792	213 792
Årsresultat		249 792	213 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 792	213 792
Totalresultat		249 792	213 792
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			21 400
Avsatt til annen egenkapital		249 792	192 392
Sum overføringer og disponeringer		249 792	213 792



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 028 358	7 541 658
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	78 660	99 760
Sum varige driftsmidler		7 107 018	7 641 418
Sum anleggsmidler		7 107 018	7 641 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 776	
Andre kortsiktige fordringer		126 595	241 239
Sum fordringer		359 371	241 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 982 569	1 648 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 569	1 648 728
Sum omløpsmidler		2 341 940	1 889 967
SUM EIENDELER		9 448 958	9 531 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 749 257	1 499 465
Sum opptjent egenkapital		1 749 257	1 499 465
Sum egenkapital	7	1 850 757	1 600 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 641	55 369
Sum avsetninger for forpliktelser		33 641	55 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 362 659	7 652 125
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		7 362 659	7 652 125
Sum langsiktig gjeld		7 396 300	7 707 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 107	14 580
Betalbar skatt	3	93 409	70 329
Skyldig offentlige avgifter		100 384	26 989
Utbytte			21 400
Annen kortsiktig gjeld			89 628
Sum kortsiktig gjeld		201 900	222 926
Sum gjeld		7 598 200	7 930 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 448 958	9 531 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 781733

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkevegen 395
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 727	1 435 447
Sum inntekter		1 376 727	1 435 447
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	534 400	534 400
Annen driftskostnad	4	162 350	241 380
Sum kostnader		696 750	775 780
Driftsresultat		679 977	659 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 461	9 384
Annen finansinntekt		688	685
Sum finansinntekter		6 149	10 069
Annen rentekostnad		364 653	395 664
Sum finanskostnader		364 653	395 664
Netto finans		-358 504	-385 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		321 473	274 073
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 681	60 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 792	213 792
Årsresultat		249 792	213 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 792	213 792
Totalresultat		249 792	213 792
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			21 400
Avsatt til annen egenkapital		249 792	192 392
Sum overføringer og disponeringer		249 792	213 792



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	7 028 358	7 541 658
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	78 660	99 760
Sum varige driftsmidler			
		7 107 018	7 641 418
Sum anleggsmidler			
		7 107 018	7 641 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		232 776	
Andre kortsiktige fordringer			
		126 595	241 239
Sum fordringer			
		359 371	241 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	1 982 569	1 648 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 982 569	1 648 728
Sum omløpsmidler			
		2 341 940	1 889 967
SUM EIENDELER			
		9 448 958	9 531 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	2	100 000	100 000
Overkurs			
		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital			
		101 500	101 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 749 257	1 499 465
Sum opptjent egenkapital			
		1 749 257	1 499 465
Sum egenkapital			
	7	1 850 757	1 600 965



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 641	55 369
Sum avsetninger for forpliktelser		33 641	55 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 362 659	7 652 125
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		7 362 659	7 652 125
Sum langsiktig gjeld		7 396 300	7 707 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 107	14 580
Betalbar skatt	3	93 409	70 329
Skyldig offentlige avgifter		100 384	26 989
Utbytte			21 400
Annen kortsiktig gjeld			89 628
Sum kortsiktig gjeld		201 900	222 926
Sum gjeld		7 598 200	7 930 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 448 958	9 531 385



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Gjørven Eiendom AS

Org.nr.: 889 986 212



Resultatregnskap			
Gjørven Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 376 727	1 435 447
Sum driftsinntekter		<u>1 376 727</u>	<u>1 435 447</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	534 400	534 400
Annen driftskostnad	4	162 350	241 380
Sum driftskostnader		<u>696 750</u>	<u>775 780</u>
Driftsresultat		<u>679 977</u>	<u>659 668</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 461	9 384
Annen finansinntekt		688	685
Annen rentekostnad		364 653	395 664
Resultat av finansposter		<u>-358 504</u>	<u>-385 594</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		321 473	274 073
Skattekostnad på ordinært resultat	3	71 681	60 281
Ordinært resultat		<u>249 792</u>	<u>213 792</u>
Årsoverskudd		<u>249 792</u>	<u>213 792</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	21 400
Avsatt til annen egenkapital		249 792	192 392
Sum overføringer		<u>249 792</u>	<u>213 792</u>

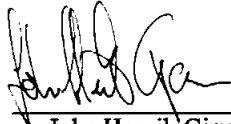



Balanse			
Gjørven Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 028 358	7 541 658
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	78 660	99 760
Sum varige driftsmidler		<u>7 107 018</u>	<u>7 641 418</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>7 107 018</u>	<u>7 641 418</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		232 776	0
Andre kortsiktige fordringer		126 595	241 239
Sum fordringer		<u>359 371</u>	<u>241 239</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 982 569	1 648 728
Sum omløpsmidler		<u>2 341 940</u>	<u>1 889 967</u>
Sum eiendeler		<u>9 448 958</u>	<u>9 531 385</u>



Balanse			
Gjørven Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		<u>101 500</u>	<u>101 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 749 257	1 499 465
Sum opptjent egenkapital		<u>1 749 257</u>	<u>1 499 465</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 850 757</u>	<u>1 600 965</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	33 641	55 369
Sum avsetning for forpliktelser		<u>33 641</u>	<u>55 369</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 362 659	7 652 125
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 362 659</u>	<u>7 652 125</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 107	14 580
Betalbar skatt	3	93 409	70 329
Skyldig offentlige avgifter		100 384	26 989
Utbytte		0	21 400
Annen kortsiktig gjeld		0	89 628
Sum kortsiktig gjeld		<u>201 900</u>	<u>222 926</u>
Sum gjeld		<u>7 598 200</u>	<u>7 930 420</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 448 958</u>	<u>9 531 385</u>

Sagstua, 31.08.2021
Styret i Gjørven Eiendom AS

 John Henrik Gjørven styreleder	 Line Slettvold styremedlem
--	---

Gjørven Eiendom AS Side 4



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. For leieinntekter vil dette være utleietidspunktet. Utleie til nærstående, skjer til markedsmessige betingelser.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er det iht god regnskapsskikk anledning til å ikke aktivere utsatt skattefordel.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Uteanlegg	Utstyr	Tomt	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	8 664 801	2 291 726	202 154	493 140	11 651 821
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 791 283	1 116 726	102 394	0	4 010 403
Bokført verdi 01.01.2020	5 873 518	1 175 000	99 760	493 140	7 641 418
Årets tilgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 194 583	1 226 726	123 494	0	4 544 803
Bokført verdi pr. 31.12.2020	5 470 218	1 065 000	78 660	493 140	7 107 018
Årets avskrivning	403 300	110 000	21 100	0	534 400

	3,33 - 10 %	5 %	10 - 15%
Avskrivningsplan	Lineære	Lineære	Lineære

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonær er:	Antall	Pålydende
John Henrik Gjørven (styrets leder)	1 000	100,-

Alle aksjene er i samme aksjeklasse.



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 3 - Skatter

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	152 915	251 675	-98 760
Utsatt skatt	33 641	55 369	-21 727
	2020	2019	
Betalbar skatt	93 409	70 329	
Endring utsatt skatt	-21 728	-10 049	
Skattekostnad	<u>71 681</u>	<u>60 280</u>	

Note 4 – Annen driftskostnad/ansatte

Det har ikke har vært ansatte i selskapet i 2020.

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

Honorar til revisor utgjør kr. 27 000 for revisjon, og kr. 27 250 for annen bistand.

Note 5 – Bankinnskudd

Bankinnskudd består i sin helhet av frie midler.

Note 6 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Alle selskapets eiendeler er pantsatt pr 31 12 2020, igjennom pant i eiendommen og factoringavtale med selskapets bankforbindelse.

Pantsatt beløp eiendom	Kr. 15 000 000
Pantsatt beløp factoringavtale	Kr. 8 000 000
Bokført restgjeld pr. 31.12.2020:	Kr. 7 362 659
Forventet restgjeld etter 5 år, ca:	Kr. 5 900 000

Note 7 – Egenkapital

Egenkapital 01.01.2020	1 600 965
Årets overskudd	249 792
Avsatt utbytte	-
Egenkapital 31.12.2020	<u>1 850 757</u>



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjørven Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjørven Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 1. september 2021
BDO AS

Rolf Udnnes Glesne
statsautorisert revisor