



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 070 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESTVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

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: Hans Christian Gjestvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 721 192	43 988 110
Annen driftsinntekt		1 608 260	530 552
Sum inntekter		17 329 452	44 518 661
Kostnader			
Varekostnad	1	18 439 317	41 186 043
Lønnskostnad	2	75 308	452 941
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	239 023	155 301
Annen driftskostnad		2 415 483	1 267 741
Sum kostnader		21 169 131	43 062 026
Driftsresultat		-3 839 678	1 456 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374 035	741
Annen finansinntekt	4	1 533 104	16 027
Sum finansinntekter		1 907 139	16 768
Annen rentekostnad		3 756 249	2 207 998
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		3 756 249	2 207 998
Netto finans		-1 849 110	-2 191 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 688 788	-734 595
Skattekostnad på resultat	5	-196 407	196 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 492 381	-931 002
Årsresultat	6	-5 492 381	-931 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 492 381	-931 002
Totalresultat		-5 492 381	-931 002



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 492 381	-931 002
Sum overføringer og disponeringer		-5 492 381	-931 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 020 530	7 164 053
Maskiner og anlegg	3	204 500	300 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 225 030	7 464 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 135 292	2 135 292
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 165 292	2 135 292
Sum anleggsmidler		9 390 322	9 599 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	20 680 000	36 842 989
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 860 862	95 563
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	16 165 744	2 059 286
Sum fordringer	7, 8	18 026 606	2 154 849
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 047	30 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 047	30 764
Sum omløpsmidler		38 715 652	39 028 602
SUM EIENDELER		48 105 974	48 627 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		
Udekket tap		7 012 181	1 519 800
Sum opptjent egenkapital		-7 012 181	-1 519 800

Sum egenkapital

6	-6 012 181	-519 800
---	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		196 407
Sum avsetninger for forpliktelser			196 407

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	12 107 994	41 668 990
Langsiktig konserngjeld	7, 8	36 599 743	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 375 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 082 737	47 293 990

Sum langsiktig gjeld

	52 082 737	47 490 397
--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		103	9 445
Leverandørgjeld	7	912 490	567 689
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			34 191
Annen kortsiktig gjeld	7	1 122 825	1 046 024
Sum kortsiktig gjeld	7	2 035 418	1 657 349
Sum gjeld		54 118 155	49 147 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 105 974	48 627 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362489

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 070 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESTVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørkjelinna 133
2848 SKREIA

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: Hans Christian Gjestvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 18.04.2024

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: 921 070 276
GJESTVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 721 192	43 988 110
Annen driftsinntekt		1 608 260	530 552
Sum inntekter		17 329 452	44 518 661
Kostnader			
Varekostnad	1	18 439 317	41 186 043
Lønnskostnad	2	75 308	452 941
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	239 023	155 301
Annen driftskostnad		2 415 483	1 267 741
Sum kostnader		21 169 131	43 062 026
Driftsresultat		-3 839 678	1 456 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374 035	741
Annen finansinntekt	4	1 533 104	16 027
Sum finansinntekter		1 907 139	16 768
Annen rentekostnad		3 756 249	2 207 998
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		3 756 249	2 207 998
Netto finans		-1 849 110	-2 191 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-5 688 788	-734 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-196 407	196 407
Årsresultat	6	-5 492 381	-931 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 492 381	-931 002
Totalresultat		-5 492 381	-931 002
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 492 381	-931 002
Sum overføringer og disponeringer		-5 492 381	-931 002



Organisasjonsnr: 921 070 276
GJESTVANG EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	7 020 530	7 164 053
Maskiner og anlegg	3	204 500	300 000
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 225 030	7 464 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 135 292	2 135 292
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		2 165 292	2 135 292
Sum anleggsmidler		9 390 322	9 599 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	20 680 000	36 842 989
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 860 862	95 563
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	16 165 744	2 059 286
Sum fordringer	7, 8	18 026 606	2 154 849
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	9 047	30 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 047	30 764
Sum omløpsmidler		38 715 652	39 028 602
SUM EIENDELER		48 105 974	48 627 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap		7 012 181	1 519 800
Sum opptjent egenkapital		-7 012 181	-1 519 800
Sum egenkapital	6	-6 012 181	-519 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		196 407
Sum avsetninger for forpliktelses			196 407
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	12 107 994	41 668 990
Langsiktig konserngjeld	7, 8	36 599 743	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 375 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 082 737	47 293 990
Sum langsiktig gjeld		52 082 737	47 490 397
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		103	9 445
Leverandørgjeld	7	912 490	567 689
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			34 191
Annen kortsiktig gjeld	7	1 122 825	1 046 024
Sum kortsiktig gjeld	7	2 035 418	1 657 349
Sum gjeld		54 118 155	49 147 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 105 974	48 627 946



Organisasjonsnr: 921 070 276
GJESTVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Gjestvang Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Negativ konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjestvang Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5 492 381. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller ikke årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for negativ konklusjon», gjeldende lovkrav, og
- gir ikke årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for negativ konklusjon», 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 negativ konklusjon

Selskapets aksjer i andre selskaper og fordringer er regnskapsført til henholdsvis kr 2 165 292 og kr 18 026 606 i balansen. Selskapet har ikke regnskapsført disse eiendelene til det laveste av anskaffelseskost/pålydende og virkelig verdi, men har regnskapsført det utelukkende til anskaffelseskost/pålydende. Disse forhold utgjør et avvik fra regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Det er etter vår vurdering ikke tvilsomt at virkelig verdi av disse eiendelene er vesentlig lavere enn bokført verdi, men det er ikke praktisk gjennomførbart å kvantifisere den økonomiske virkningen.

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 negative 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA
Geir Bergum Petterson | geir@figuras.no & Heidi Øye Grimstad | heidi@figuras.no



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har ytt lån til og betalt vederlag for tjenester til person/selskap som ikke er registrert med formell rolle eller eierskap til selskapet, men som må anses som nærstående etter aksjeloven, uten tilstrekkelig grunnlag i avtale og i strid med aksjeloven §§ 3-8 og 8-7.

Gjøvik, 10.4.2024
Figuras AS

Geir Bergum Pettersson
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

*Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA
Geir Bergum Pettersson | geir@figuras.no & Heidi Øye Grimstad | heidi@figuras.no*

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Geir Bergum Petterson

a02af9cd-3ca7-404f-a72f-bf103806f8ff - 2024-04-10 15:34:35 UTC +03:00
BankID - 5fc55533-5ea4-4cec-a77e-5934f1e5df49 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

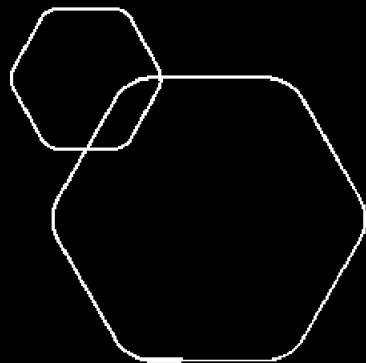
ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

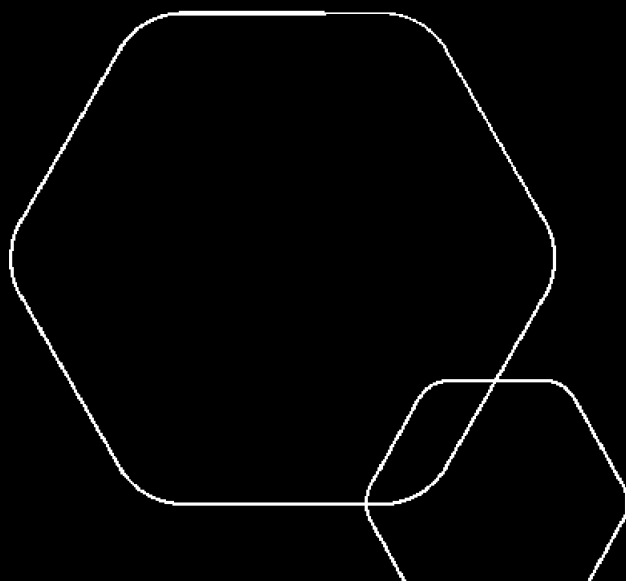
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5538d1dd-f314-4d36-8f29-e93cb1b9db60>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2022 Gjestvang Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 070 276



RESULTATREGNSKAP

GJESTVANG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		15 721 192	43 988 110
Annen driftsinntekt		1 608 260	530 552
Sum driftsinntekter		17 329 452	44 518 661
Varekostnad	1	18 439 317	41 186 043
Lønnskostnad	2	75 308	452 941
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	239 023	155 301
Annen driftskostnad		2 415 483	1 267 741
Sum driftskostnader		21 169 131	43 062 026
Driftsresultat		-3 839 678	1 456 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		374 035	741
Annen finansinntekt	4	1 533 104	16 027
Annen rentekostnad		3 756 249	2 207 998
Resultat av finansposter		-1 849 110	-2 191 230
Resultat før skattekostnad		-5 688 788	-734 595
Skattekostnad på resultat	5	-196 407	196 407
Resultat		-5 492 381	-931 002
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-5 492 381	-931 002
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 492 381	931 002
Sum overføringer		-5 492 381	-931 002



BALANSE

GJESTVANG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 020 530	7 164 053
Maskiner og anlegg	3	204 500	300 000
Sum varige driftsmidler	3	7 225 030	7 464 053
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	2 135 292	2 135 292
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 165 292	2 135 292
Sum anleggsmidler		9 390 322	9 599 345
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	20 680 000	36 842 989
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	1 860 862	95 563
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	16 165 744	2 059 286
Sum fordringer	7, 8	18 026 606	2 154 849
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 047	30 764
Sum omløpsmidler		38 715 652	39 028 602
Sum eiendeler		48 105 974	48 627 946



BALANSE

GJESTVANG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 012 181	-1 519 800
Sum opptjent egenkapital		-7 012 181	-1 519 800
Sum egenkapital	6	-6 012 181	-519 800
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	0	196 407
Sum avsetning for forpliktelser		0	196 407
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	12 107 994	41 668 990
Langsiktig konserngjeld	7, 8	36 599 743	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 375 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 082 737	47 293 990
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103	9 445
Leverandørgjeld	7	912 490	567 689
Skyldig offentlige avgifter		0	34 191
Annen kortsiktig gjeld	7	1 122 825	1 046 024
Sum kortsiktig gjeld	7	2 035 418	1 657 349
Sum gjeld		54 118 155	49 147 746
Sum egenkapital og gjeld		48 105 974	48 627 946

Skreia, 10.04.2024
Styret i Gjestvang Eiendom AS

Hans Christian Gjestvang
styreleder



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 5



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 1 Varer

Varelager	2022	2021
Næringseiendom for utleie	7 020 530	7 164 053
Eiendommer for videresalg	20 680 000	36 842 989
Sum varelager	27 700 530	44 007 042

I 2021 ble eiendommene vurdert til samlet verdi av kjøpspris, påkost og finanskost.

Alle eiendommene bortsett fra næringseiendommen for utleie er solgt i løpet av 2023. Verdien er derfor satt til salgspris for 2022.

For næringseiendommen er prinsippet for 2021 videreført inkludert fratrukk for avskrivninger.

Note 2 Lønnskostnader

Gjestvang Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 6



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 223 854	477 500	7 701 354
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 223 854	477 500	7 701 354
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	203 324	273 000	476 324
= Bokført verdi 31.12.22	7 020 530	204 500	7 225 030
Årets ordinære avskrivninger	143 523	95 500	239 023
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 4%		

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Gamlebanken Lena AS	25,0%	25,0%	50 000	50 000
Hes Utvikling AS	33,3%	33,3%	33 000	33 000
Kvartal 10 AS	100,0%	100,0%	1 988 958	1 988 958
Kvartal 10 Utleie AS	100,0%	100,0%	30 000	30 000
Totenhytta AS	33,3%	33,3%	33 300	33 334
Sum			2 135 258	2 135 292

HES Utvikling AS er solgt i 2023

Totenhytta AS har gått konkurs i 2023

Gamlebanken Lena AS har gått konkurs i 2024

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 7



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-196 407	196 407
Skattekostnad ordinært resultat	-196 407	196 407
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 688 788	-734 595
Permanente forskjeller	3 426	22
Endring i midlertidige forskjeller	-91 813	-200 982
Skattepliktig inntekt	-5 777 175	-935 555
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
Varige driftsmidler	402 383	311 860	-90 523
Fordringer	0	-1 290	-1 290
Sum	402 383	310 570	-91 813
Aksjer og andre verdipapirer	2 135 292	2 135 292	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 330 280	-1 553 105	5 777 175
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 792 605	0	-4 792 605
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	892 757	892 757
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	196 407	196 407

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	0	-1 519 800	-519 800
Årets resultat				-5 492 381	-5 492 381
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	0	-7 012 181	-6 012 181

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 8



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Mellomværende Toten Utleie AS	0	29
Mellomværende HES Utvikling AS	396 427	250 788
Mellomværende Gamlebanken AS	142 122	1 092 122
Mellomværende Kvartal 10 AS	8 402 301	471 303
Mellomværende Kvartal 10 Utleie AS	2 696 145	220 833
Mellomværende Gjestvang Utleie AS	300 000	0
Sum	11 636 994	2 035 074

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 9



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022
2223: Lån LV 2-20 Bassengparken Eiendom AS, inntil 4 år, pant i respektiv eiendom	3 375 000
2252: Kassekreditt GE Investor, pant av eierene i GE Investor	9 778 217
Sum	13 153 217

Selskapet har i 2023/2024 fått to fraværdommer i forliksrådet:

Sak F2023-036341: Gjelder krav om prisavslag og erstatning etter slag av Leif Castbergsveg 4. Totalt dømt til å betale 192.027.-

Sak F2023-037795: Gjelder krav om prisavslag og erstatning etter slag av Alf Mjøens veg 18. Dømt til å betale 489.075.-

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 36 747 506. Dette gjelder refinansieringen i Næringsbanken fra april 2022. Lånet løper avdragsfritt og innfris i sin helhet pr 30.04.2027 med en nedbetalingstid på 5 år.

Sikkerheter som er stilt for dette lånet er følgende:

Sikkerheter:

Sikkerhetstype	Tinglysnings dato	Objekt beskrivelse	Pålydende	Prioritet
Fast eiendom	12.12.2019	Fast eiendom: Gnr 57 Bnr 4 i Østre Toten Hj.haver: Hans Christian Gjestvang	6.000.000,00	4
Fast eiendom		Fast eiendom: Gnr 67 Bnr 1156 i Gjøvik Hj.haver: Kvartal 10 AS	12.000.000,00	1
Fast eiendom		Fast eiendom: Gnr 67 Bnr 1209 Snr 1 i Gjøvik. Hj.haver: Kvartal 10 AS	12.000.000,00	1
Fast eiendom	27.08.2021	Fast eiendom: Gnr 67 Bnr 1210 Snr 3 i Gjøvik	3.500.000,00	1
Fast eiendom	23.07.2021	Fast eiendom: Gnr 16 Bnr 90, Gnr 17 Bnr 41 i Grue	9.000.000,00	1
Fast eiendom	11.09.2020	Fast eiendom: Gnr 67 Bnr 1102 Snr 5 i Gjøvik	2.500.000,00	1
Fast eiendom	24.11.2021	Fast eiendom: Gnr 66 Bnr 31 Snr 1-10 i Gjøvik	20.000.000,00	1
Selvskyldnerkausjon		Hans Christian Gjestvang, f. 15.12.1971	2.000.000,00	

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 3 336.

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 10



GJESTVANG EIENDOM AS

921 070 276

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GJESTVANG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Christian Gjestvang	9 000	90,0	90,0
Tananua As	1 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Hans Christian Gjestvang	styreleder	9 000
Totalt antall aksjer		9 000

Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på 5 492 381. Selskapet har hatt et tøft år med stans i kjøp og salg av boliger.

Selskapet har vært gjennom en kriseredning. Denne har gått ut i 2023 og fortsetter ut i 2024.

Selskapet er i utgangspunktet insolvent og teknisk konkurs men trenger tid for å få realisert eiendeler slik at ekstrerne parter lider så lite tap som mulig.

Alle eiendommer foruten næringseiendommen på Solør er solgt i 2023. Pr i dag er det gjennomført seksjonering på Solør fra en hel eiendom til 12 leiligheter i et sameie. Disse leilighetene skal selges en og en i løpet av 2024.

Da dette er gjort prøver man å få til en avvikling. Dersom dette ikke er mulig kommer selskapet til å gå konkurs.

Selskapet holder seg enn så lenge i gang. Regnskapet er derfor satt opp under forutsetning om videre drift.

GJESTVANG EIENDOM AS

SIDE 11