



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roy Gjelsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		891 475	1 973 870
Sum inntekter		891 475	1 973 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	40 128	40 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	242 700	311 200
Annen driftskostnad		627 347	1 247 494
Sum kostnader		910 175	1 598 726
Driftsresultat		-18 700	375 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-68	25 365
Annen finansinntekt		0	1 384
Sum finansinntekter		-68	26 749
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 350	27 976
Annen rentekostnad		541 249	418 967
Sum finanskostnader		545 599	446 943
Netto finans		-545 667	-420 194
Resultat før skattekostnad		-564 367	-45 050
Skattekostnad	4, 5	-123 203	-4 052
Årsresultat		-441 164	-40 998
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	4 015 000
Annen egenkapital		-441 164	-4 255 997
Sum overføringer og disponeringer		-441 164	-40 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 354 482	12 488 457
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 000	503 500
Sum varige driftsmidler		12 699 482	12 991 957
Sum anleggsmidler		12 699 482	12 991 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 392
Andre kortsiktige fordringer		0	31 681
Sum fordringer		0	36 073
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 286	5 635
Sum investeringer		1 286	5 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193
Sum omløpsmidler		15 724	138 901
SUM EIENDELER		12 715 206	13 130 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		114 850	114 850
Sum innskutt egenkapital		114 850	114 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 376 328	4 817 492
Sum opptjent egenkapital		4 376 328	4 817 492
Sum egenkapital		4 491 178	4 932 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	436 800	560 003
Sum avsetninger for forpliktelser		436 800	560 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 209 020	7 103 310
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 209 020	7 103 310
Sum langsiktig gjeld		7 645 820	7 663 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 041	0
Betalbar skatt	4, 5	0	230 775
Skyldige offentlige avgifter		1 908	1 908
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		561 257	102 519
Sum kortsiktig gjeld		578 206	535 202
Sum gjeld		8 224 026	8 198 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 715 204	13 130 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307548

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Roy Gjelsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.02.2024

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: 974 451 425
GJELSTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		891 475	1 973 870
Sum inntekter		891 475	1 973 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	40 128	40 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	242 700	311 200
Annen driftskostnad		627 347	1 247 494
Sum kostnader		910 175	1 598 726
Driftsresultat		-18 700	375 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-68	25 365
Annen finansinntekt		0	1 384
Sum finansinntekter		-68	26 749
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
		4 350	27 976
Annen rentekostnad		541 249	418 967
Sum finanskostnader		545 599	446 943
Netto finans		-545 667	-420 194
Resultat før skattekostnad		-564 367	-45 050
Skattekostnad	4, 5	-123 203	-4 052
Årsresultat		-441 164	-40 998
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	4 015 000
Annen egenkapital		-441 164	-4 255 997
Sum overføringer og disponeringer		-441 164	-40 997



Organisasjonsnr: 974 451 425
GJELSTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 354 482	12 488 457
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 000	503 500
Sum varige driftsmidler		12 699 482	12 991 957

Sum anleggsmidler		12 699 482	12 991 957
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 392
Andre kortsiktige fordringer		0	31 681
Sum fordringer		0	36 073

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 286	5 635
Sum investeringer		1 286	5 635

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193

Sum omløpsmidler		15 724	138 901
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		12 715 206	13 130 858
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		114 850	114 850
Sum innskutt egenkapital		114 850	114 850

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 376 328	4 817 492
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		4 376 328	4 817 492
Sum egenkapital		4 491 178	4 932 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	436 800	560 003
Sum avsetninger for forpliktelseser		436 800	560 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 209 020	7 103 310
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 209 020	7 103 310
Sum langsiktig gjeld		7 645 820	7 663 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 041	0
Betalbar skatt	4, 5	0	230 775
Skyldige offentlige avgifter		1 908	1 908
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		561 257	102 519
Sum kortsiktig gjeld		578 206	535 202
Sum gjeld		8 224 026	8 198 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 715 204	13 130 857



Organisasjonsnr: 974 451 425
GJELSTEN 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22128.00	22032.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40128.00	40032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14266257.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3064750.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4100525.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13230482.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	531000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12699482.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	242700.00	0.00

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5973140.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7209020.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12354482.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Arsoppgjør for

GJELSTEN EIENDOM AS

974451425

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7



GJELSTEN EIENDOM AS
974 451 425

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt			
Sum driftsinntekter		<u>891 475</u>	<u>1 973 870</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2 3	-40 128 -242 700	-40 032 -311 200
Annen driftskostnad			
Sum driftskostnader		<u>-627 347</u>	<u>-1 247 494</u>
Driftsresultat		-18 700	375 144
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
Annen finansinntekt		-68	25 365
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>1 384</u>
		-68	26 749
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-4 350	-27 976
Annen rentekostnad			
Sum finanskostnader		<u>-541 249</u>	<u>-418 967</u>
		-545 599	-446 943
Netto finans		-545 667	-420 194
Resultat før skattekostnad		<u>-564 367</u>	<u>-45 049</u>
Skattekostnad			
Årsresultat	4, 5	<u>123 203</u>	<u>4 052</u>
		-441 164	-40 997
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	200 000
Tilleggsutbytte		0	4 015 000
Annen egenkapital			
Sum overføringer		<u>-441 164</u>	<u>-4 255 997</u>
		-441 164	-40 997



GJELSTEN EIENDOM AS
974 451 425

Balanse 31.12

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 354 482	12 488 457
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	345 000	503 500
Sum varige driftsmidler		12 699 482	12 991 957
Sum anleggsmidler		12 699 482	12 991 957
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 392
Andre kortsiktige fordringer		0	31 681
Sum fordringer		0	36 073
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 286	5 635
Sum investeringer		1 286	5 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 438	97 193
Sum omløpsmidler		15 723	138 901
SUM EIENDELER		12 715 205	13 130 857

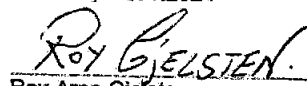


GJELSTEN EIENDOM AS
974 451 425

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		114 850	114 850
Sum innskutt egenkapital		114 850	114 850
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 376 328	4 817 492
Sum opptjent egenkapital		4 376 328	4 817 492
Sum egenkapital		4 491 178	4 932 342
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt			
Sum avsetning for forpliktelser	4, 5	436 800	560 003
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 209 020	7 103 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 041	0
Betalbar skatt		0	230 775
Skyldige offentlige avgifter	4, 5	1 908	1 908
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		561 257	102 519
Sum kortsiktig gjeld		578 207	535 202
Sum gjeld		8 224 027	8 198 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 715 205	13 130 857

Vestnes, 16.01.2024


Roy Arne Gjelsten
styrets leder


John Arne Solheim Gjelsten
daglig leder



GJELSTEN EIENDOM AS
974451425

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Lønn		
Arbeidsgiveravgift	18 000	18 000
Pensjonskostnader	22 128	22 032
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	40 128	40 032

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



GJELSTEN EIENDOM AS
974451425

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 266 257
Tilgang i året	3 064 750
Avgang i året	-4 100 525
Anskaffelseskost 31.12.	13 230 482
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-531 000
Balansført verdi per 31.12.	12 699 482
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	242 700

Note 4 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	230 775
+/- Endringer i utsatt skattefordel	-123 203	-234 827
Skattekostnad	-123 203	-4 052
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt		
Permanente forskjeller	-564 367	-45 049
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 350	26 633
Skattepliktig inntekt	-217 943	1 048 977
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	230 775
Sum betalbar skatt i balansen	0	230 775

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-988 100	-143 040	-845 060
Gevinst- og tapskonto	3 533 572	2 346 438	1 187 134
Fremførbart underskudd	0	-217 943	217 943
Netto forskjeller	2 545 472	1 985 455	560 017
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 545 472	1 985 455	560 017
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	560 003	436 800	123 203

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 973 140
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 209 020
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	12 354 482
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjelsten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Gjelsten Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 441 164.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Boards for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



BUGGE

REVISJONSKONTOR

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 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>.

Molde, den 17. januar 2024

Tore Folke-Olsen
Statsautorisert revisor

Side 2 av