



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	880 422 812
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GJEISARJORDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	2686 LOM

### 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:	Ole Kristian Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 000	9 644 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>9 644 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 260	9 450 445
Lønnskostnad	1	0	-7 141
Annen driftskostnad		73 128	114 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 388</b>	<b>9 557 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 612</b>	<b>87 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>291</b>
Annen rentekostnad		357 444	251 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 444</b>	<b>251 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 385</b>	<b>-251 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 773</b>	<b>-164 207</b>
Skattekostnad		-51 210	-36 126
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-516
Konsernbidrag		0	127 565
Udekket tap		-87 963	0
Annen egenkapital		-93 600	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		376 272	351 462
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 571 739	6 226 545
<b>Sum varer</b>		<b>10 571 739</b>	<b>6 226 545</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	83 335
Andre kortsiktige fordringer	2	565	0
Konsernfordringer	4	120 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 565</b>	<b>233 335</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57	2 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57</b>	<b>2 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 692 360</b>	<b>6 462 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		61 798	61 798
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 798</b>	<b>811 798</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		87 963	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-87 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 835</b>	<b>811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 851 017	4 396 854
Langsiktig konserngjeld	3, 4	63 635	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 914 652</b>	<b>4 396 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 914 652</b>	<b>4 396 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	231 146	1 279 553
Skyldige offentlige avgifter		0	22 931
Kortsiktig konserngjeld	4	149 000	132 635
Annen kortsiktig gjeld		50 000	170 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 146</b>	<b>1 605 119</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		10 344 798	6 001 973
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 422 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
2686 LOM

#### 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: Ole Kristian Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 880 422 812  
GJEISARJORDET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		200 000	9 644 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>9 644 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 260	9 450 445
Lønnskostnad	1	0	-7 141
Annen driftskostnad		73 128	114 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 388</b>	<b>9 557 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 612</b>	<b>87 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>291</b>
Annen rentekostnad		357 444	251 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 444</b>	<b>251 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 385</b>	<b>-251 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 773</b>	<b>-164 207</b>
Skattekostnad		-51 210	-36 126
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-516
Konsernbidrag		0	127 565
Udekket tap		-87 963	0
Annen egenkapital		-93 600	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>



Organisasjonsnr: 880 422 812  
GJEISARJORDET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		376 272	351 462
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 571 739	6 226 545
<b>Sum varer</b>		<b>10 571 739</b>	<b>6 226 545</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	83 335
Andre kortsiktige fordringer	2	565	0
Konsernfordringer	4	120 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 565</b>	<b>233 335</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57	2 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57</b>	<b>2 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 692 360</b>	<b>6 462 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		61 798	61 798
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 798</b>	<b>811 798</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		87 963	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-87 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 835</b>	<b>811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 851 017	4 396 854
Langsiktig konserngjeld	3, 4	63 635	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 914 652</b>	<b>4 396 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 914 652</b>	<b>4 396 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	231 146	1 279 553
Skyldige offentlige avgifter		0	22 931
Kortsiktig konserngjeld	4	149 000	132 635
Annen kortsiktig gjeld		50 000	170 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 146</b>	<b>1 605 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 344 798</b>	<b>6 001 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>



Organisasjonsnr: 880 422 812  
GJEISARJORDET UTVIKLING 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelige ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Note



4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	83335.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63635.00	120000.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	149000.00	132635.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	214000.00	1264595.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Tilknyttet selskap Jotunheimen Bygg AS har oppført tomansbolig i 2023  
Kortsiktig leverandørgjeld til dem er pr 31/12 23: 214.000. Morselskap:



Kortsiktig gjeld på kr 149.000 gjøres delvis opp via konsernbidrag for 2023. Langsiktig gjeld løper foreløpig rentefritt og uten avtalt nedbetalingsdato. Beløpet betales tilbake når selskapet får likviditet etter tomtesalg. Konsernbidrag: Det er mottatt kr 120.000 i konsernbidrag fra Læshø Eiendom i 2023.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.
---------------------------	--------	-----------	------------------

## Note

3

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9851000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10570000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld på kr 4.600.000 er knyttet til utviklingen av Gjeisarjordet og betales ned etterhvert som tomter selges. Lånet løper fra og med 1/1-24 uten fast nedbetalings, renter akkumuleres og beregnes ved nedbetaling av tomt. Det er pr 19/3-2024 solgt en part av tomannsbolig som er under oppføring til kr. 4.100.000. Boligen ferdigstilles til 1/4-2024. Ved salg av leilighetnr 2 blir ca 900.000 betalt ned på lånet. Det er også solgt en 4-mannsboligtomt til kr. 1.560.000, samt en avtale om å bygge på riggtomt, der er tomtepris avtalt kr 1.500.000 til Gjeisarjordet 14 AS, og gjøres opp ved salg av ferdigstilt bolig. Det skal trekkes fra 130.000 til Oddmund Fjeld AS på hver av tomtene for forskuttering av infrastruktur.

## Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
880 422 812

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		200 000	9 644 587
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>200 000</b>	<b>9 644 587</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 260	-9 450 445
Lønnskostnad	1	0	7 141
Annen driftskostnad		-73 128	-114 223
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-75 388</b>	<b>-9 557 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 612</b>	<b>87 060</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		59	291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>291</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-357 444	-251 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-357 444</b>	<b>-251 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 385</b>	<b>-251 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-232 773</b>	<b>-164 207</b>
Skattekostnad		51 210	36 126
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-516
Mottatt konsernbidrag		0	-127 565
Annen egenkapital		-93 600	0
Udekket tap		-87 963	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-181 563</b>	<b>-128 081</b>



GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
880 422 812

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		376 272	351 462
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 272</b>	<b>351 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 571 739	6 226 545
<b>Sum varer</b>		<b>10 571 739</b>	<b>6 226 545</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	83 335
Kortsiktige konsernfordringer	4	120 000	150 000
Andre kortsiktige fordringer	2	565	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 565</b>	<b>233 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57	2 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57</b>	<b>2 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 692 360</b>	<b>6 462 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>



GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
880 422 812

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		61 798	61 798
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 798</b>	<b>811 798</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-87 963	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-87 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 835</b>	<b>811 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 851 017	4 396 854
Langsiktig konserngjeld	3, 4	63 635	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 914 652</b>	<b>4 396 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	231 146	1 279 553
Skyldige offentlige avgifter		0	22 931
Kortsiktig konserngjeld	4	149 000	132 635
Annen kortsiktig gjeld		50 000	170 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>430 146</b>	<b>1 605 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 344 798</b>	<b>6 001 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 068 633</b>	<b>6 813 771</b>

Lom, 30.06.2024

Thorstein Steinehaugen  
styrets leder

Ole Kristian Sveen  
styremedlem / daglig leder



GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
880 422 812

## 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. 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.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GJEISARJORDET UTVIKLING AS  
880 422 812

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 851 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 570 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld på kr 4.600.000 er knyttet til utviklingen av Gjeisarjordet og betales ned etterhvert som tomter selges. Lånet løper fra og med 1/1-24 uten fast nedbetalings, renter akkumuleres og beregnes ved nedbetaling av tomt.

Det er pr 19/3-2024 solgt en part av tomannsbolig som er under oppføring til kr. 4.100.000. Boligen ferdigstilles til 1/4-2024. Ved salg av leilighetnr 2 blir ca 900.000 betalt ned på lånet.

Det er også solgt en 4-mannsboligtomt til kr. 1.560.000, samt en avtale om å bygge på riggtomt, der er tomtepris avtalt kr 1.500.000 til Gjeisarjordet 14 AS, og gjøres opp ved salg av ferdigstilt bolig. Det skal trekkes fra 130.000 til Oddmund Fjeld AS på hver av tomtene for forskuttering av infrastruktur.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	120 000	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	83 335

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	63 635	120 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	149 000	132 635
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	214 000	1 264 595

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Tilknyttet selskap Jotunheimen Bygg AS har oppført tomannsbolig i 2023 Kortsiktig leverandørgjeld til dem er pr 31/12 23: 214.000.

Morselskap: Kortsiktig gjeld på kr 149.000 gjøres delvis opp via konsernbidrag for 2023. Langsiktig gjeld løper foreløpig rentefritt og uten avtalt nedbetalingsdato. Beløpet betales tilbake når selskapet får likviditet etter tomtesalg.

Konsernbidrag: Det er mottatt kr 120.000 i konsernbidrag fra Læshø Eiendom i 2023.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

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 Gjeisarjordet Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjeisarjordet Utvikling AS som 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 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Lillehammer, 5. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Kjetil Lund  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn...sarjordet Utvikling AS

Name

Lund, Tor Kjetil

Date

2024-07-05

Identification

 bankID Lund, Tor Kjetil



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))