



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 906 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERSLETTA II AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 613 090	
Sum kostnader		2 613 090	0
Driftsresultat		-2 613 090	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-2 613 090	0
Skattekostnad	2	-574 880	
Årsresultat		-2 038 210	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		760 861	
Udekket tap		-1 277 350	
Sum overføringer og disponeringer		-2 038 211	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		360 279	
Sum immaterielle eiendeler		360 279	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		112 526 000	
Sum finansielle anleggsmidler		112 526 000	0
Sum anleggsmidler		112 886 279	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		86 738 938	
Sum varer		86 738 938	0
Fordringer			
Andre fordringer		975 461	
Sum fordringer	3	975 461	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	92 967	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 967	
Sum omløpsmidler		87 807 366	0
SUM EIENDELER		200 693 645	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 277 350	
Sum opptjent egenkapital		-1 277 350	
Sum egenkapital		-1 247 350	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		192 883 061	
Sum annen langsiktig gjeld		192 883 061	0
Sum langsiktig gjeld		192 883 061	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 399 188	
Annen kortsiktig gjeld		7 658 747	
Sum kortsiktig gjeld		9 057 935	0
Sum gjeld		201 940 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 693 646	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452568

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 906 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERSLETTA II AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 930 906 433
GARTNERSLETTA II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 613 090	
Sum kostnader		2 613 090	0
Driftsresultat		-2 613 090	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-2 613 090	0
Skattekostnad	2	-574 880	
Årsresultat		-2 038 210	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		760 861	
Udekket tap		-1 277 350	
Sum overføringer og disponeringer		-2 038 211	



Organisasjonsnr: 930 906 433
GARTNERSLETTA II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		360 279	
Sum immaterielle eiendeler		360 279	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		112 526 000	
Sum finansielle anleggsmidler		112 526 000	0
Sum anleggsmidler		112 886 279	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		86 738 938	
Sum varer		86 738 938	0
Fordringer			
Andre fordringer		975 461	
Sum fordringer	3	975 461	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	92 967	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 967	
Sum omløpsmidler		87 807 366	0
SUM EIENDELER		200 693 645	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 277 350	
Sum opptjent egenkapital		-1 277 350	
Sum egenkapital		-1 247 350	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		192 883 061	
Sum annen langsiktig gjeld		192 883 061	0
Sum langsiktig gjeld		192 883 061	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 399 188	
Annen kortsiktig gjeld		7 658 747	
Sum kortsiktig gjeld		9 057 935	0
Sum gjeld		201 940 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 693 646	0



Organisasjonsnr: 930 906 433
GARTNERSLETTA II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 0 - Regnskapsprinsipper Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet presenteres i norske kroner og hele beløp. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt. Inntektsavregning og varer Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter. Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler. 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 balanseposter "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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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 antatt virkelig verdi." Investeringer i datterselskap "Investeringer i datterselskap er vurdert 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 anta 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 utbyttet (konsernbidraget) andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet."

Note

1



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

01

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

02

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
03

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by

Brevik, Johnny

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 20:08:17

Date of birth

1966-01-21

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Opedal, Geir

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2025 09:12:10

Date of birth

1961-03-22

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Wallestad, Steinar

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2025 08:58:13

Date of birth

1962-04-16

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Ervik, Magnus

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 18:32:23

Date of birth

1989-02-17

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Halseth, Arild

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 19:21:04

Date of birth

1980-09-19

Signature method

BankID (NO)





ÅRSBERETNING 2024

Gartnersletta II AS

Virksomheten

Gartnersletta II AS ble stiftet 18.01.2023. Selskapets formål er utvikling og oppføring av bebyggelse for salg, på eiendommen gnr. 414 bnr. 381 i Trondheim kommune, og tilliggende aktiviteter som naturlig faller inn under dette.

Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling.

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt, styret består av fire menn. Daglig leder er mann. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret

Ytre miljø

Selskapets har som målsetting å utvikle og selge arealeffektive og energiøkonomiske boliger med solceller og geobrønn, med liten påvirkning av det ytre miljø.

Fou

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Eierforhold

Gartnersletta II Holding AS eier 100 % av aksjene.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Kundene vil ikke overta boliger før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto. Selskapets bankinnskudd og deler av gjelden er med flytende rentesats (Nibor) og er derfor eksponert mot endringen i kortsiktige renter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2024 (2023) en omsetning på kr. 0,- (0,-) og kr. - 2 038 210 (-11 605) i resultat etter skatt.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

Styret foreslår følgende disponering av årets underskudd etter skatt kr. - 2 038 210

Til Udekket tap	kr. -1 277 350
Mottatt konsernbidrag fra Gartnersletta II Holding AS	Kr. - 760 860

Fremtidsutsikter og fortsatt drift

Gartnersletta II AS startet byggingen av 104 boliger med 31 tilhørende garasjeplasser 18.12.2024. Prosjektet gjennomføres som et borettslagsprosjekt, og selskapet har i den forbindelse stiftet Parsellhaven Borettslag 5. september 2024. Prosjektet forventes ferdigstilt 30. september 2026. Per 31.12.2024 var 31 av 104 boliger og én garasjeplass forhåndsolt.

Selskapet er per 31.12.2024 finansiert gjennom lån fra morselskapet Gartnersletta II Holding AS. I løpet av første kvartal 2025 vil selskapet trekke opp på et eksternt byggelån i DNB for å finansiere videre utbygging. Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital. Styret vurderer likevel forutsetningen om fortsatt drift er til stede som forsvarlig, da selskapet har sikret nødvendig finansiering og forventer inntjening fra boligprosjektet i 2026. Basert på dagens fremdriftsplaner, finansieringsløsninger og salgsstatus, forventes et negativt resultat i 2025 før inntjening og positivt resultat og egenkapital i 2026. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Oslo, 24.03.2025

Johnny Brevik
Styrets leder

Geir Opedal
Styremedlem

Steinar Wallestad
Styremedlem

Magnus Ervik
Styremedlem

Arild Halseth
Daglig leder



Resultatregnskap

Gartnersletta II AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	2 613 090	15 695
Sum driftskostnad		2 613 090	15 695
Driftsresultat		-2 613 090	-15 695
Annen renteinntekt		0	817
Sum finansinntekter		0	817
Sum netto finansposter		0	817
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 613 090	-14 878
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-574 880	-3 273
Ordinært resultat		-2 038 210	-11 605
Årsresultat		-2 038 210	-11 605
Avsatt til konsernbidrag	2,3	-760 861	11 605
Overført til udekket tap	3	-1 277 350	0
Sum disponert		-2 038 210	11 605

Gartnersletta II AS Org.nr. 930906433

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Gartnersletta II AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	360 279	0
Sum immaterielle eiendeler		360 279	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	112 526 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		112 526 000	0
Sum anleggsmidler		112 886 279	0
Omløpsmidler			
Varer	5	86 738 938	0
Fordringer			
Andre fordringer	2	975 461	14 878
Sum fordringer		975 461	14 878
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	92 967	25 247
Sum omløpsmidler		87 807 366	40 125
Sum eiendeler		200 693 645	40 125

Gartnersletta II AS Org.nr. 930906433

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse

Gartnersletta II AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 277 350	0
Sum opptjent egenkapital		-1 277 350	0
Sum egenkapital		-1 247 350	30 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	192 883 061	0
Sum annen langsiktig gjeld		192 883 061	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 399 188	10 125
Annen kortsiktig gjeld	9	7 658 747	0
Sum kortsiktig gjeld		9 057 935	10 125
Sum gjeld		201 940 996	10 125
Sum egenkapital og gjeld		200 693 645	40 125

Oslo, 24.03.2025
Styret for Gartnersletta II AS

Johnny Brevik
Styrets leder

Geir Opedal
Styremedlem

Steinar Wallestad
Styremedlem

Magnus Ervik
Styremedlem

Arild Halseth
Daglig leder

Gartnersletta II AS Org.nr. 930906433

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter

Gartnersletta II AS

31.12.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet presenteres i norske kroner og hele beløp. Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht kursen ved regnskapsårets slutt.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Uсолgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert 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 anta 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 utbyttet(konsernbidraget) andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 - Lønnskostnad., antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og honorerer ikke styret. Daglig leder og prosjektledelse er leid inn fra Skanska Norge AS og er kostnadsført med kr 400 000. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2024	2023
Revisjon kostnadsført	kr 31 250	kr 10 125

Note 2 - Skatt

	2024	2023
Årets skatter i resultatregnskapet		
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	214 601	-
Endring utsatt skatt	360 278	-
Årets skattekostnad	574 880	-

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-2 613 090	-14 878
Midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag*	975 461	14 878
Endring fremførbart underskudd	1 637 629	-
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt, 22%	-	-

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

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel	Endring	2024	2023
Varelager	-	-	-
Underskudd til fremføring	1 637 629	1 637 629	-
Grunnlag utsatt skatt	1 637 629	1 637 629	-
Utsatt skatt, 22%	360 278	360 278	-

Konsernbidrag *

Mottatt fra	Brutto konsernbidrag	Netto konsernbidrag	Skatt på konsernbidrag
Gartnersletta II Holding AS	975 461	760 860	214 601

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.2024	30 000	-	-	30 000
Årets resultat etter skatt	-	-	-2 038 210	-2 038 210
Mottatt konsernbidrag	-	-	760 860	-
Egenkapital pr 31.12.2024	30 000	-	-1 277 350	-1 247 350

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapets navn	Ervervet	Eierandel	Stemmeandel
Parsellhaven Borettslag	05.09.2024	100 %	100 %

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Andelskapital	Andeler	Balanseført	Egenkapital 2024	Resultat 2024
Parsellhaven Borettslag *	520 000	104	112 526 000	514 051	-5 949

*Gartnersletta II AS stiftet Parsellhaven Borettslag 05.09.2024 med 104 av 104 andeler kr 520 000, i tillegg til borettsinnskudd kr 112 006 000, totalt kr 112 526 000.



Note 5 - Varer	Endring	2024	2023
Varer under tilvirkning	86 738 938	86 738 938	-
Sum	86 738 938	86 738 938	-

Alle kostnader blir aktivert med unntak av salg og markedsføringskostnader.

Note 6 - Bankinnskudd	2 024	2023
Driftskonti	92 967	25 247
Sum	92 967	25 247

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon	Antall Aksjer	Pålydende	Sum
Aksjekapitalen i Gartnersletta II AS per 31.12.24 består av	30	1 000	30 000

Eierstruktur pr 31.12.2024

Selskap:	Org:	Ant. Aksjer:	Eierandel:
Gartnersletta II Holding AS	933 485 927	30	100,00 %

Note 8 - Langsiktig konserngjeld, lån fra morselskap

Selskap:	lån:	Rente	Lånebeløp	Lånebeløp ink. kapitaliserte renter*
Gartnersletta II Holding AS *	Trekkfasilitet 198M	3M Nibor +2%	189 782 169	192 883 061
Sum			189 782 169	192 883 061

*Rentene kapitaliseres og tillegges hovedstolen hvert kvartal. Lånet forventes nedbetalt i løpet av 4. kvartal 2026

Note 9 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Leverandørgjeld til konsern	1 399 188	
Påløpte, ikke bokførte kostnader	7 658 747	
Leverandører		10 125
Sum	9 057 935	10 125

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 11 - Fortsatt drift

Gartnersletta II AS startet byggingen av 104 boliger med 31 tilhørende garasjeplasser 18.12.2024. Prosjektet gjennomføres som et borettslagsprosjekt, og selskapet har i den forbindelse stiftet Parsellhaven Borettslag 5. september 2024. Prosjektet forventes ferdigstilt 30. september 2026. Per 31.12.2024 var 31 av 104 boliger og én garasjeplass forhåndsolgt.

Selskapet er per 31.12.2024 finansiert gjennom lån fra morselskapet Gartnersletta II Holding AS. I løpet av første kvartal 2025 vil selskapet trekke opp på et eksternt byggelån i DNB for å finansiere videre utbygging. Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital. Styret vurderer likevel forutsetningen om fortsatt drift er til stede som forsvarlig, da selskapet har sikret nødvendig finansiering og forventer inntjening fra boligprosjektet i 2026. Basert på dagens fremdriftsplaner, finansieringsløsninger og salgsstatus, forventes et negativt resultat i 2025 før inntjening og positivt resultat og egenkapital i 2026. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Storlorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gartnersletta II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnersletta II AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter selskapets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gartnersletta II AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: RIZZ2-ORKS7-XKHKH-66RM3-8NECR-IW95A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 12:05:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R1ZZ2-0RK57-XXKHKH-16RM3-8NECR-IW9SA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.