



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 998 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerpeveien 19
3036 DRAMMEN

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: Gunnulf Alexander Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Sum inntekter		2 400 000	2 400 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	613 404	613 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 169	231 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		65 138	76 247
Sum kostnader		919 710	921 336
Driftsresultat		1 480 290	1 478 664
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 754	111 546
Annen rentekostnad		279 868	218 094
Sum finanskostnader		398 622	329 640
Netto finans		-398 622	-329 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 081 667	1 149 024
Skattekostnad på resultat		238 624	252 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		843 043	896 239
Årsresultat		843 043	896 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		843 043	896 239
Totalresultat		843 043	896 239
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital		43 043	896 239
Sum overføringer og disponeringer		843 043	896 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 493 647	9 734 816
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 3	9 493 647	9 734 816
Sum anleggsmidler		9 493 647	9 734 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 699	13 214
Sum fordringer		11 699	13 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 261 623	1 422 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 623	1 422 887
Sum omløpsmidler		1 273 322	1 436 101
SUM EIENDELER		10 766 969	11 170 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		216 000	216 000
Sum innskutt egenkapital		316 000	316 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 863 417	2 820 373
Sum opptjent egenkapital		2 863 417	2 820 373
Sum egenkapital		3 179 417	3 136 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		621 423	622 652
Sum avsetninger for forpliktelser		621 423	622 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 374 412	3 760 044
Langsiktig konserngjeld	5	2 326 524	3 180 905
Sum annen langsiktig gjeld		5 700 936	6 940 949
Sum langsiktig gjeld		6 322 359	7 563 601
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		239 853	248 254
Skyldig offentlige avgifter		134 757	134 888
Utbytte		800 000	
Annen kortsiktig gjeld		90 584	87 801
Sum kortsiktig gjeld		1 265 194	470 943
Sum gjeld		7 587 552	8 034 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 766 969	11 170 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397374

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 998 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerpeveien 19
3036 DRAMMEN

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: Gunnulf Alexander Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Sum inntekter		2 400 000	2 400 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	613 404	613 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 169	231 687
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		65 138	76 247
Sum kostnader		919 710	921 336
Driftsresultat		1 480 290	1 478 664
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 754	111 546
Annen rentekostnad		279 868	218 094
Sum finanskostnader		398 622	329 640
Netto finans		-398 622	-329 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 081 667	1 149 024
Skattekostnad på resultat		238 624	252 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		843 043	896 239
Årsresultat		843 043	896 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		843 043	896 239
Totalresultat		843 043	896 239
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital		43 043	896 239
Sum overføringer og disponeringer		843 043	896 239



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 493 647	9 734 816
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 3	9 493 647	9 734 816
Sum anleggsmidler		9 493 647	9 734 816

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	11 699	13 214
Sum fordringer		11 699	13 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 261 623	1 422 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 623	1 422 887
Sum omløpsmidler		1 273 322	1 436 101

SUM EIENDELER **10 766 969** **11 170 917**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		216 000	216 000
Sum innskutt egenkapital		316 000	316 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 863 417	2 820 373
Sum opptjent egenkapital		2 863 417	2 820 373

Sum egenkapital **3 179 417** **3 136 373**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	621 423	622 652
Sum avsetninger for forpliktelse	621 423	622 652
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 374 412	3 760 044
Langsiktig konserngjeld	2 326 524	3 180 905
Sum annen langsiktig gjeld	5 700 936	6 940 949
Sum langsiktig gjeld	6 322 359	7 563 601
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	239 853	248 254
Skyldig offentlige avgifter	134 757	134 888
Utbytte	800 000	
Annen kortsiktig gjeld	90 584	87 801
Sum kortsiktig gjeld	1 265 194	470 943
Sum gjeld	7 587 552	8 034 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 766 969	11 170 917



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Til generalforsamlingen i
GAM EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GAM EIENDOM AS som viser et overskudd på kr 843 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 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 ansvarlige 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.

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 avvirket.

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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 29. april 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Petter Kopstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no

Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

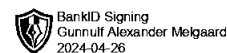
KOPSTAD, PETTER
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/29/2024 09:29:58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Gam Eiendom AS

Org.nr.: 981 998 634



RESULTATREGNSKAP

GAM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 400 000	2 400 000
Sum driftsinntekter		2 400 000	2 400 000
Lønnskostnad	1	613 404	613 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 169	231 687
Annen driftskostnad		65 138	76 247
Sum driftskostnader		919 710	921 336
Driftsresultat		1 480 290	1 478 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 754	111 546
Annen rentekostnad		279 868	218 094
Resultat av finansposter		-398 622	-329 640
Resultat før skattekostnad		1 081 667	1 149 024
Skattekostnad på resultat		238 624	252 785
Årsresultat		843 043	896 239
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		43 043	896 239
Sum overføringer		843 043	896 239



BALANSE

GAM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 493 647	9 734 816
Sum varige driftsmidler	2, 3	9 493 647	9 734 816
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 493 647	9 734 816
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 699	13 214
Sum fordringer		11 699	13 214
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 261 623	1 422 887
Sum omløpsmidler		1 273 322	1 436 101
Sum eiendeler		10 766 969	11 170 917



BALANSE

GAM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		216 000	216 000
Sum innskutt egenkapital		316 000	316 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 863 417	2 820 373
Sum opptjent egenkapital		2 863 417	2 820 373
Sum egenkapital		3 179 417	3 136 373
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		621 423	622 652
Sum avsetning for forpliktelser		621 423	622 652
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 374 412	3 760 044
Langsiktig konserngjeld	5	2 326 524	3 180 905
Sum annen langsiktig gjeld		5 700 936	6 940 949
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		239 853	248 254
Skyldig offentlige avgifter		134 757	134 888
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		90 584	87 801
Sum kortsiktig gjeld		1 265 194	470 943
Sum gjeld		7 587 552	8 034 544
Sum egenkapital og gjeld		10 766 969	11 170 917

Drammen, 24.04.2024
Styret i Gam Eiendom AS

Gunnulf Alexander Melgaard
styreleder/daglig leder



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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	537 600	537 600
Arbeidsgiveravgift	75 804	75 802
Sum	613 404	613 402

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 404 620	13 404 620
Anskaffelseskost 31.12.23	13 404 620	13 404 620
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 910 974	3 910 974
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 910 974	3 910 974
Bokført verdi 31.12.23	9 493 647	9 493 647
Årets ordinære avskrivninger	241 169	241 169
Økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld sikret med pant	3 374 412	3 760 044
Sum	3 374 412	3 760 044
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 493 647	9 734 816
Sum	9 493 647	9 734 816

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Gjeld til Gam Holding AS	2 326 524	3 180 905
Sum	2 326 524	3 180 905