



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 101 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bergsveien 22
9403 HARSTAD

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: Morten Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 300 000	0
Annen driftsinntekt		688 092	454 800
Sum inntekter		2 988 092	454 800
Kostnader			
Varekostnad		1 844 650	31 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	113 731	17 315
Annen driftskostnad		198 926	120 624
Sum kostnader		2 157 307	169 348
Driftsresultat		830 785	285 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	-6 916
Annen renteinntekt		13 501	0
Sum finansinntekter		13 501	-6 916
Annen rentekostnad		364 495	158 662
Sum finanskostnader		364 495	158 662
Netto finans		-350 994	-165 578
Resultat før skattekostnad		479 791	119 874
Skattekostnad		106 476	26 372
Årsresultat		373 315	93 502
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 227 226	0
Ordinært utbytte		1 694 043	0
Annen egenkapital		-93 502	93 502
Sum overføringer og disponeringer		373 315	93 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 710 900	4 824 631
Sum varige driftsmidler		4 710 900	4 824 631
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 710 900	4 824 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 734 840
Sum varer		0	1 734 840
Fordringer			
Kundefordringer		27 740	5 000
Andre kortsiktige fordringer		4 957	29 858
Konsernfordringer		694 043	0
Sum fordringer		726 740	34 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum omløpsmidler		1 998 460	1 817 576
SUM EIENDELER		6 709 360	6 642 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		707 050	1 934 276
Sum innskutt egenkapital		737 050	1 964 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	93 502
Sum opptjent egenkapital		0	93 502
Sum egenkapital		737 050	2 057 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		132 848	26 372
Sum avsetninger for forpliktelser		132 848	26 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 069 344	4 287 336
Sum annen langsiktig gjeld		4 069 344	4 287 336
Sum langsiktig gjeld		4 202 192	4 313 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	264
Leverandørgjeld		10 208	10 474
Skyldige offentlige avgifter		36 003	22 543
Utbytte		1 694 043	0
Kortsiktig konserngjeld		0	237 439
Annen kortsiktig gjeld		29 863	0
Sum kortsiktig gjeld		1 770 117	270 720
Sum gjeld		5 972 310	4 584 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 709 360	6 642 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738492

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 101 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bergsveien 22
9403 HARSTAD

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: Morten Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 921 101 287
GM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 300 000	0
Annen driftsinntekt		688 092	454 800
Sum inntekter		2 988 092	454 800
Kostnader			
Varekostnad		1 844 650	31 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	113 731	17 315
Annen driftskostnad		198 926	120 624
Sum kostnader		2 157 307	169 348
Driftsresultat		830 785	285 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	-6 916
Annen renteinntekt		13 501	0
Sum finansinntekter		13 501	-6 916
Annen rentekostnad		364 495	158 662
Sum finanskostnader		364 495	158 662
Netto finans		-350 994	-165 578
Resultat før skattekostnad		479 791	119 874
Skattekostnad		106 476	26 372
Årsresultat		373 315	93 502
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 227 226	0
Ordinært utbytte		1 694 043	0
Annen egenkapital		-93 502	93 502
Sum overføringer og disponeringer		373 315	93 502



Organisasjonsnr: 921 101 287
GM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 710 900	4 824 631
Sum varige driftsmidler		4 710 900	4 824 631
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 710 900	4 824 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 734 840
Sum varer		0	1 734 840
Fordringer			
Kundefordringer		27 740	5 000
Andre kortsiktige fordringer		4 957	29 858
Konsernfordringer		694 043	0
Sum fordringer		726 740	34 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum omløpsmidler		1 998 460	1 817 576
SUM EIENDELER		6 709 360	6 642 207

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	707 050	1 934 276
Sum innskutt egenkapital	737 050	1 964 276
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	93 502
Sum opptjent egenkapital	0	93 502
Sum egenkapital	737 050	2 057 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		26 372
Sum avsetninger for forpliktelseser	132 848	26 372
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 069 344	4 287 336
Sum annen langsiktig gjeld	4 069 344	4 287 336
Sum langsiktig gjeld	4 202 192	4 313 708
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	264
Leverandørgjeld	10 208	10 474
Skyldige offentlige avgifter	36 003	22 543
Utbytte	1 694 043	0
Kortsiktig konserngjeld	0	237 439
Annen kortsiktig gjeld	29 863	0
Sum kortsiktig gjeld	1 770 117	270 720
Sum gjeld	5 972 310	4 584 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 709 360	6 642 207



Organisasjonsnr: 921 101 287
GM EIENDOMSUTVIKLING 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. 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: 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4069344.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4710900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



GM EIENDOMSUTVIKLING AS
921 101 287

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 300 000	0
Annen driftsinntekt		688 092	454 800
Sum driftsinntekter		2 988 092	454 800
Driftskostnader			
Varekostnad		1 844 650	31 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	113 731	17 315
Annen driftskostnad		198 926	120 624
Sum driftskostnader		2 157 307	169 348
Driftsresultat		830 785	285 452
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	-6 916
Annen renteinntekt		13 501	0
Sum finansinntekter		13 501	-6 916
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		364 495	158 662
Sum finanskostnader		364 495	158 662
Netto finans		-350 994	-165 578
Resultat før skattekostnad		479 791	119 874
Skattekostnad		106 476	26 372
Årsresultat		373 315	93 502
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 227 226	0
Ordinært utbytte		1 694 043	0
Annen egenkapital		-93 502	93 502
Sum overføringer		373 315	93 502



GM EIENDOMSUTVIKLING AS
921 101 287

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 710 900	4 824 631
Sum varige driftsmidler		4 710 900	4 824 631
Sum anleggsmidler		4 710 900	4 824 631
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	1 734 840
Sum varer		0	1 734 840
Fordringer			
Kundefordringer		27 740	5 000
Kortsiktige konsernfordringer		694 043	0
Andre kortsiktige fordringer		4 957	29 858
Sum fordringer		726 740	34 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 720	47 878
Sum omløpsmidler		1 998 460	1 817 576
SUM EIENDELER		6 709 360	6 642 207



GM EIENDOMSUTVIKLING AS
921 101 287

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		707 050	1 934 276
Sum innskutt egenkapital		737 050	1 964 276
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	93 502
Sum opptjent egenkapital		0	93 502
Sum egenkapital		737 050	2 057 779
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt		132 848	26 372
Sum avsetning for forpliktelseser		132 848	26 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 069 344	4 287 336
Sum annen langsiktig gjeld		4 069 344	4 287 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	264
Leverandørgjeld		10 208	10 474
Skyldige offentlige avgifter		36 003	22 543
Utbytte		1 694 043	0
Kortsiktig konserngjeld		0	237 439
Annen kortsiktig gjeld		29 863	0
Sum kortsiktig gjeld		1 770 117	270 720
Sum gjeld		5 972 310	4 584 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 709 360	6 642 207

Harstad, 26.08.2024

Morten Myhre
styrets leder / daglig leder



GM EIENDOMSUTVIKLING AS
921 101 287

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.

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:

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 856 216
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 856 216
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-145 316
Balanseført verdi per 31.12.	4 710 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	113 731



GM EIENDOMSUTVIKLING AS
921 101 287

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 069 344
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 710 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.