



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 472 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUS JESSHEIM AS
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 6
2624 LILLEHAMMER

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: Åge Erling Melbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 12.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 670 660	5 354 736
Annen inntekt		3 826	2 878
Sum inntekter		5 674 486	5 357 614
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	624 200	595 700
Annen driftskostnad	2	437 333	340 359
Sum kostnader		1 061 533	936 059
Driftsresultat		4 612 953	4 421 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 295	152 681
Sum finansinntekter		219 295	152 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern			198 992
Annen rentekostnad		514	81
Sum finanskostnader		514	199 073
Netto finans		218 781	-46 392
Ordinært resultat før skattekostnad		4 831 734	4 375 163
Skattekostnad på resultat	3	1 063 095	962 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 768 639	3 412 609
Årsresultat	4	3 768 639	3 412 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 768 639	3 412 609
Totalresultat		3 768 639	3 412 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 459 991	20 703 051
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	20 459 991	20 703 051
Sum anleggsmidler		20 459 991	20 703 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		3 598
Andre kortsiktige fordringer	6		2 298 494
Sum fordringer			2 302 092
Sum omløpsmidler		0	2 302 092
SUM EIENDELER		20 459 991	23 005 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		971 500	971 500
Sum innskutt egenkapital		1 071 500	1 071 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum opptjent egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum egenkapital	4	6 763 337	5 994 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	907 019	877 788
Sum avsetninger for forpliktelser		907 019	877 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		907 019	877 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		23 679
Betalbar skatt	3	1 033 864	924 028
Skyldig offentlige avgifter		204 893	184 950
Utbytte	6	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	8 550 878	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		12 789 635	16 132 657
Sum gjeld		13 696 654	17 010 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 459 991	23 005 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403462

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 472 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUS JESSHEIM AS
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 6
2624 LILLEHAMMER

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: Åge Erling Melbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 852 472 162
GAUS JESSHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 670 660	5 354 736
Annen inntekt		3 826	2 878
Sum inntekter		5 674 486	5 357 614
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	624 200	595 700
Annen driftskostnad	2	437 333	340 359
Sum kostnader		1 061 533	936 059
Driftsresultat		4 612 953	4 421 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 295	152 681
Sum finansinntekter		219 295	152 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern			198 992
Annen rentekostnad		514	81
Sum finanskostnader		514	199 073
Netto finans		218 781	-46 392
Ordinært resultat før skattekostnad		4 831 734	4 375 163
Skattekostnad på resultat	3	1 063 095	962 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 768 639	3 412 609
Årsresultat	4	3 768 639	3 412 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 768 639	3 412 609
Totalresultat		3 768 639	3 412 609



Organisasjonsnr: 852 472 162
GAUS JESSHEIM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	20 459 991	20 703 051
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1, 5	20 459 991	20 703 051
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		20 459 991	20 703 051
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		3 598
-----------------	---	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		2 298 494
------------	---	--	-----------

Sum fordringer			2 302 092
-----------------------	--	--	------------------

Sum omløpsmidler		0	2 302 092
-------------------------	--	----------	------------------

SUM EIENDELER		20 459 991	23 005 143
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		971 500	971 500
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		1 071 500	1 071 500
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 691 837	4 923 198
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		5 691 837	4 923 198
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	6 763 337	5 994 698
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	907 019	877 788
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		907 019	877 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		907 019	877 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		23 679
Betalbar skatt	3	1 033 864	924 028
Skyldig offentlige avgifter		204 893	184 950
Utbytte	6	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	8 550 878	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		12 789 635	16 132 657
Sum gjeld		13 696 654	17 010 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 459 991	23 005 143



Organisasjonsnr: 852 472 162
GAUS JESSHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Gaus Jessheim AS



Resultatregnskap

Gaus Jessheim AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 670 660	5 354 736
Annen inntekt		3 826	2 878
Sum driftsinntekter		5 674 486	5 357 614
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	624 200	595 700
Annen driftskostnad	2	437 333	340 359
Sum driftskostnader		1 061 533	936 059
Driftsresultat		4 612 953	4 421 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 295	152 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	198 992
Annen rentekostnad		514	81
Resultat av finansposter		218 781	-46 392
Resultat før skattekostnad		4 831 734	4 375 163
Skattekostnad på resultat	3	1 063 095	962 554
Resultat		3 768 639	3 412 609
Årsresultat	4	3 768 639	3 412 609



Balanse
Gaus Jessheim AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 459 991	20 703 051
Sum varige driftsmidler	1, 5	20 459 991	20 703 051
Sum anleggsmidler		20 459 991	20 703 051
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	3 598
Andre kortsiktige fordringer	6	0	2 298 494
Sum fordringer		0	2 302 092
Investeringer			
Sum omløpsmidler		0	2 302 092
Sum eiendeler		20 459 991	23 005 143

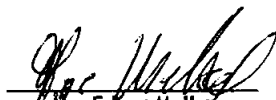


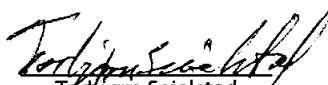
Balanse

Gaus Jessheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		971 500	971 500
Sum innskutt egenkapital		1 071 500	1 071 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum opptjent egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum egenkapital	4	6 763 337	5 994 698
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	907 019	877 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	23 679
Betalbar skatt	3	1 033 864	924 028
Skyldig offentlige avgifter		204 893	184 950
Utbytte	6	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	8 550 878	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		12 789 635	16 132 657
Sum gjeld		13 696 654	17 010 445
Sum egenkapital og gjeld		20 459 991	23 005 143


Styret i Gaus Jessheim AS


Age Erling Melbø
daglig leder


Torbjørn Seielstad
styreleder


Torleif Seielstad
styremedlem


Asbjørn Seielstad
styremedlem


Jesper Holte
styremedlem

Lillehammer
12-3-2024



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives løpende over antatt økonomisk levetid fra og med ferdigstillestidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 412 464	26 412 464
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	381 140	381 140
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 793 604	26 793 604
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 333 614	6 333 614
= Bokført verdi 31.12.23	20 459 990	20 459 990
Årets ordinære avskrivninger	624 200	624 200
Økonomisk levetid	10-40 år	

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskjøringen for eiendomselskapene i konsernet er samlet i søsterselskapet Gaus AS. Kostnaden er fakturert Gaus Jessheim AS, og er bokført under andre driftskostnader.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 033 864	924 028
Endring i utsatt skatt	29 231	38 526
Skattekostnad ordinært resultat	1 063 095	962 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 831 734	4 375 163
Permanente forskjeller	514	81
Endring i midlertidige forskjeller	-132 867	-175 119
Skattepliktig inntekt	4 699 382	4 200 126
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 033 864	924 028
Sum betalbar skatt i balansen	1 033 864	924 028

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 265 099	4 167 803	-97 296
Gevinst - og tapskonto	-142 285	-177 856	-35 571
Sum	4 122 814	3 989 947	-132 867
Grunnlag for utsatt skatt	4 122 814	3 989 947	-132 867
Utsatt skatt (22 %)	907 019	877 788	-29 231

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	971 500	4 923 198	5 994 698
Pr. 01.01.2023	100 000	971 500	4 923 198	5 994 698
Årets overskudd			3 768 639	3 768 639
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Pr. 31.12.2023	100 000	971 500	5 691 837	6 763 337

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld i morselskapet Seielstad Holding AS er sikret ved pant i fast eiendom i konsernet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i Gaus Jessheim AS utgjør kr. 20 459 991.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	3 598
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 274 815
<i>Mellomværende konsern - Seielstad Holding AS</i>	0	- 6 969 667
<i>Opa Driftskonto bank mellomværende konsern</i>	0	9 244 482
<hr/>		
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern - <i>Seielstad Holding AS</i>	11 550 878	15 000 000
<hr/>		



Resultatregnskap - spesifikasjon

Gaus Jessheim AS

	2023	2022
Leieinntekter		
3600 Husleieinntekt pliktig	-5 670 660	-5 354 736
	<u>-5 670 660</u>	<u>-5 354 736</u>
Annen inntekt		
3610 Felleskostnader pliktig	-3 826	-2 878
	<u>-3 826</u>	<u>-2 878</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivning fast eiendom	624 200	595 700
	<u>624 200</u>	<u>595 700</u>
Annen driftskostnad		
6399 Felleskostnader	3 826	3 293
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	89 350	36 192
6720 Honorar for økonomisk & juridisk bistand	41 812	37 964
6730 Andre honorarer	108 520	128 520
6810 Data/EDB-kostnad	3 513	2 739
7395 Øreavrunding	0	-5
7500 Forsikringspremier	23 679	22 171
7740 Øredifferanser	-4	0
7750 Eiendoms- og festeavgift	148 144	98 762
7770 Bankomkostninger	18 493	10 723
	<u>437 333</u>	<u>340 359</u>
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekter	-219 295	-152 681
	<u>-219 295</u>	<u>-152 681</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Renter til selskap i samme konsern	0	198 992
	<u>0</u>	<u>198 992</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	514	81
	<u>514</u>	<u>81</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	1 033 864	924 028
8320 Endring utsatt skatt	29 231	38 526
	<u>1 063 095</u>	<u>962 554</u>



Balanse - spesifikasjon

Gaus Jessheim AS

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Bygninger	17 524 700	18 120 400
1110 Fast teknisk installasjon	352 640	0
1150 Tomter	2 582 650	2 582 650
	<u>20 459 991</u>	<u>20 703 051</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	0	3 598
	<u>0</u>	<u>3 598</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1551 Mellomregning Seielstad Holding AS	0	2 274 815
1743 Forskuddsbetalt forsikring	0	23 679
	<u>0</u>	<u>2 298 494</u>
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital / EK andre foretak	-100 000	-100 000
	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Annen innskutt egenkapital		
2030 Annen innskutt egenkapital	-971 500	-971 500
	<u>-971 500</u>	<u>-971 500</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-5 691 837	-4 923 198
	<u>-5 691 837</u>	<u>-4 923 198</u>
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatteforpliktelse	-907 019	-877 788
	<u>-907 019</u>	<u>-877 788</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	0	-23 679
	<u>0</u>	<u>-23 679</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt ikke utlignet	-1 033 864	-924 028
	<u>-1 033 864</u>	<u>-924 028</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-204 893	-184 950
	<u>-204 893</u>	<u>-184 950</u>
Utbytte		
2800 Avsatt utbytte	-3 000 000	0
	<u>-3 000 000</u>	<u>0</u>



Balanse - spesifikasjon

Gaus Jessheim AS

	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		
1551 Mellomregning Seielstad Holding AS	-8 550 878	0
2920 Gjeld til konsernselskaper	0	-15 000 000
	<u>-8 550 878</u>	<u>-15 000 000</u>



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 Gaus Jessheim AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaus Jessheim 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. 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, 12. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Magnus Vågsether
statsautorisert revisor

Penneo document key: MUAHM-0IEWX-X3832-QN3CS-TAUBM-MYVJJ



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."

Magnus Vågsether

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1443079

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 15:10:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUUHM-OIEWX-X3832-QN3QS-TAUBM-MYVJJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Gaus Jessheim AS



Resultatregnskap

Gaus Jessheim AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 670 660	5 354 736
Annen inntekt		3 826	2 878
Sum driftsinntekter		5 674 486	5 357 614
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	624 200	595 700
Annen driftskostnad	2	437 333	340 359
Sum driftskostnader		1 061 533	936 059
Driftsresultat		4 612 953	4 421 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219 295	152 681
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	198 992
Annen rentekostnad		514	81
Resultat av finansposter		218 781	-46 392
Resultat før skattekostnad		4 831 734	4 375 163
Skattekostnad på resultat	3	1 063 095	962 554
Resultat		3 768 639	3 412 609
Årsresultat	4	3 768 639	3 412 609



Balanse Gaus Jessheim AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 459 991	20 703 051
Sum varige driftsmidler	1, 5	20 459 991	20 703 051
Sum anleggsmidler		20 459 991	20 703 051
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	3 598
Andre kortsiktige fordringer	6	0	2 298 494
Sum fordringer		0	2 302 092
Investeringer			
Sum omløpsmidler		0	2 302 092
Sum eiendeler		20 459 991	23 005 143



Balanse
Gaus Jessheim AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		971 500	971 500
Sum innskutt egenkapital		1 071 500	1 071 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum opptjent egenkapital		5 691 837	4 923 198
Sum egenkapital	4	6 763 337	5 994 698
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	907 019	877 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	0	23 679
Betalbar skatt	3	1 033 864	924 028
Skyldig offentlige avgifter		204 893	184 950
Utbytte	6	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	8 550 878	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		12 789 635	16 132 657
Sum gjeld		13 696 654	17 010 445
Sum egenkapital og gjeld		20 459 991	23 005 143

Styret i Gaus Jessheim AS

Åge Erling Melbø
daglig leder

Torbjørn Seielstad
styreleder

Torleif Seielstad
styremedlem

Asbjørn Seielstad
styremedlem

Jesper Holte
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives løpende over antatt økonomisk levetid fra og med ferdigstillestidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 412 464	26 412 464
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	381 140	381 140
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 793 604	26 793 604
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 333 614	6 333 614
= Bokført verdi 31.12.23	20 459 990	20 459 990
Årets ordinære avskrivninger	624 200	624 200
Økonomisk levetid	10-40 år	

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskjøringen for eiendomselskapene i konsernet er samlet i søsterselskapet Gaus AS. Kostnaden er fakturert Gaus Jessheim AS, og er bokført under andre driftskostnader.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 033 864	924 028
Endring i utsatt skatt	29 231	38 526
Skattekostnad ordinært resultat	1 063 095	962 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 831 734	4 375 163
Permanente forskjeller	514	81
Endring i midlertidige forskjeller	-132 867	-175 119
Skattepliktig inntekt	4 699 381	4 200 126
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 033 864	924 028
Sum betalbar skatt i balansen	1 033 864	924 028

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 265 099	4 167 803	-97 296
Gevinst - og tapskonto	-142 285	-177 856	-35 571
Sum	4 122 814	3 989 947	-132 867
Grunnlag for utsatt skatt	4 122 814	3 989 947	-132 867
Utsatt skatt (22 %)	907 019	877 788	-29 231

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	971 500	4 923 198	5 994 698
Pr. 01.01.2023	100 000	971 500	4 923 198	5 994 698
Årets overskudd			3 768 639	3 768 639
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Pr. 31.12.2023	100 000	971 500	5 691 837	6 763 337

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld i morselskapet Seielstad Holding AS er sikret ved pant i fast eiendom i konsernet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i Gaus Jessheim AS utgjør kr. 20 459 991.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	0	3 598
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 274 815
<i>Mellomværende konsern - Seielstad Holding AS</i>	0	- 6 969 667
<i>Opa Driftskonto bank mellomværende konsern</i>	0	9 244 482
<hr/>		
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern - <i>Seielstad Holding AS</i>	11 550 878	15 000 000
<hr/>		