



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS
Forretningsadresse: Færdenbakken 25
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.10.2022 - 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: Ulrik Sætrang Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 189 012 | 39 093 |
| Sum kostnader | | 189 012 | 39 093 |
| Driftsresultat | | -189 012 | -39 093 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 306 | 13 |
| Sum finansinntekter | | 306 | 13 |
| Annen rentekostnad | | 163 808 | |
| Sum finanskostnader | | 163 808 | |
| Netto finans | | -163 502 | 13 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 514 | -39 080 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -352 514 | -39 080 |
| Årsresultat | 3 | -352 514 | -39 080 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -352 514 | -39 080 |
| Totalresultat | | -352 514 | -39 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -352 514 | -39 080 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -352 514 | -39 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|--------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 053 331 | |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 4 053 331 | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 053 331 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 506 | 5 351 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 506 | 5 351 |
| Sum omløpsmidler | | 30 506 | 5 351 |
| SUM EIENDELER | | 4 083 836 | 5 351 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | | 391 594 | 39 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | -391 594 | -39 080 |
| Sum egenkapital | 3 | -367 164 | -14 650 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 2 415 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 415 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 415 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum gjeld | | 4 451 000 | 20 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 083 836 | 5 351 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647151

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS
Forretningsadresse: Færdenbakken 25
3514 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.10.2022 - 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: Ulrik Sætrang Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 17.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 189 012 | 39 093 |
| Sum kostnader | | 189 012 | 39 093 |
| Driftsresultat | | -189 012 | -39 093 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 306 | 13 |
| Sum finansinntekter | | 306 | 13 |
| Annen rentekostnad | | 163 808 | |
| Sum finanskostnader | | 163 808 | |
| Netto finans | | -163 502 | 13 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 514 | -39 080 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -352 514 | -39 080 |
| Årsresultat | 3 | -352 514 | -39 080 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -352 514 | -39 080 |
| Totalresultat | | -352 514 | -39 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -352 514 | -39 080 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -352 514 | -39 080 |



Organisasjonsnr: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 053 331 | |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 4 053 331 | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 053 331 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 30 506 | 5 351 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 506 | 5 351 |
| Sum omløpsmidler | | 30 506 | 5 351 |
| SUM EIENDELER | | 4 083 836 | 5 351 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | | 391 594 | 39 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | -391 594 | -39 080 |
| Sum egenkapital | 3 | -367 164 | -14 650 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 2 415 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 415 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 415 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum gjeld | | 4 451 000 | 20 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 083 836 | 5 351 |



Organisasjonsnr: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

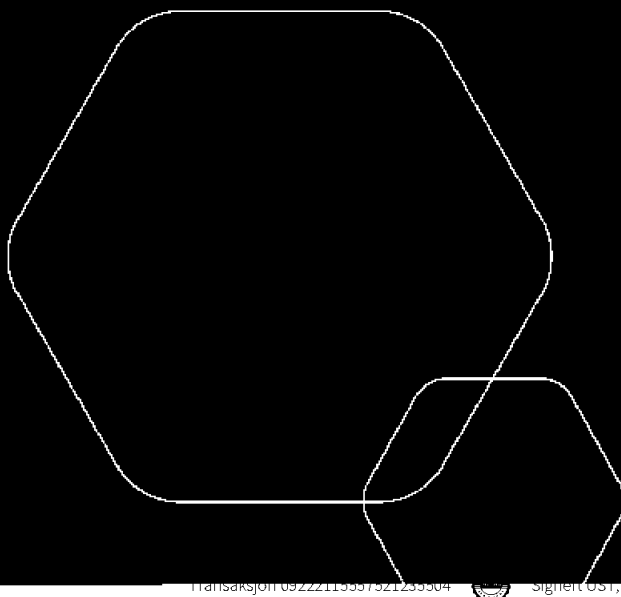
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Gjesvalhaugen 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 114 529

Transaksjon 09222115937521235004  Signert: GST, CH, MH



RESULTATREGNSKAP

GJESVALHAUGEN 21 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|----------------|
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 189 012 | 39 093 |
| Sum driftskostnader | | 189 012 | 39 093 |
| Driftsresultat | | -189 012 | -39 093 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 306 | 13 |
| Annen rentekostnad | | 163 808 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -163 502 | 13 |
| Resultat før skattekostnad | | -352 514 | -39 080 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 0 | 0 |
| Årsresultat | 3 | -352 514 | -39 080 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 352 514 | 39 080 |
| Sum overføringer | | -352 514 | -39 080 |

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 2





BALANSE

GJESVALHAUGEN 21 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|------------------|--------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 4 053 331 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 4 053 331 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 053 331 | 0 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 506 | 5 351 |
| Sum omløpsmidler | | 30 506 | 5 351 |
| Sum eiendeler | | 4 083 836 | 5 351 |

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 3





BALANSE

GJESVALHAUGEN 21 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|------------------|----------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -391 594 | -39 080 |
| Sum opptjent egenkapital | | -391 594 | -39 080 |
| Sum egenkapital | 3 | -367 164 | -14 650 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 2 415 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 415 000 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 036 000 | 20 000 |
| Sum gjeld | | 4 451 000 | 20 000 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 083 836 | 5 351 |

27.06.2024
Styret i Gjesvalhaugen 21 AS

Martin Holthe
styreleder

Ola Holthe
styremedlem

Ulrik Sætrang Thomassen
styremedlem

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

Note 1 Lønnskostnader

Gjesvalhaugen 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -352 514 | -39 080 |
| Permanente forskjeller | 0 | -5 570 |
| Skattepliktig inntekt | -352 514 | -44 650 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -397 164 | -44 650 | 352 514 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 397 164 | 44 650 | -352 514 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|---|------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -5 570 | 0 | -39 080 | -14 650 |
| Årets resultat | | | | | -352 514 | -352 514 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | -5 570 | 0 | | -367 164 |





Note 4 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 053 331 | 4 053 331 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 4 053 331 | 4 053 331 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 4 053 331 | 4 053 331 |

Det er i tillegg til kostpris tomt balanseført kostnader knyttet til prosjektering og utvikling i forbindelse med oppføring av eneboliger.

Note 5 Langsiktig gjeld

| | 2023 |
|---|-----------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 2 415 000 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 415 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 3 537 592.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GJESVALHAUGEN 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Holthe AS | 15 | 50,0 | 50,0 |
| UST Eiendom AS | 15 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 352 514. Aksjekapitalen i selskapet er tapt og egenkapitalen er negativ med kr 367 164. Selskapet har i 2023 anskaffet en tomt og arbeidet videre vil bestå av utvikling av tomten samt. oppføring av boligeiendom, aksjonærene vil skyte inn kapital i selskapet ved behov. Etter balansedagen er en av tre prosjekterte boliger solgt.

Styret vurderer på bakgrunn av dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557521235504

Dokument

Gjesvalhaugen 21 AS - Regnskap 2023
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-06-27 19:47:38 CEST (+0200) av Marius
Wågelsby (MW)
Ferdigstilt den 2024-06-28 15:45:43 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Wågelsby (MW)
Vaxa Økonomi AS
post@vaxaokonomi.no

Underskriverne

Ulrik Sætrang Thomassen (UST)
ulrik.thomassen@mail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Ulrik Sætrang
Thomassen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-05-30 20:42:17 CEST (+0200)
Signert 2024-06-28 15:45:43 CEST (+0200)

Ola Holthe (OH)
ola@holthe.as



Navnet norsk BankID oppga var "Ola Holthe"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-07 10:22:37 CET (+0100)
Signert 2024-06-28 14:22:21 CEST (+0200)

Martin Holthe (MH)
martin@holthe.as



Navnet norsk BankID oppga var "Martin Holthe"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-06-20 12:39:12 CEST (+0200)
Signert 2024-06-28 08:57:15 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

