



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkevegen 395
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 466 641	1 376 727
Sum inntekter		1 466 641	1 376 727
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	529 400	534 400
Annen driftskostnad	2	212 507	162 350
Sum kostnader		741 907	696 750
Driftsresultat		724 734	679 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 431	5 461
Annen finansinntekt		1 299	688
Sum finansinntekter		3 730	6 149
Annen rentekostnad		332 724	364 653
Sum finanskostnader		332 724	364 653
Netto finans		-328 994	-358 504
Ordinært resultat før skattekostnad		395 740	321 473
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 138	71 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 602	249 792
Årsresultat		308 602	249 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 602	249 792
Totalresultat		308 602	249 792
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			249 792
Overført fra annen egenkapital		-1 191 398	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		308 602	249 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 515 058	7 028 358
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	86 345	78 660
Sum varige driftsmidler		6 601 403	7 107 018
Sum anleggsmidler		6 601 403	7 107 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 125	232 776
Andre kortsiktige fordringer		66 776	126 595
Sum fordringer		79 901	359 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 088 369	1 982 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 369	1 982 569
Sum omløpsmidler		1 168 270	2 341 940
SUM EIENDELER		7 769 674	9 448 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 859	1 749 257
Sum opptjent egenkapital		557 859	1 749 257
Sum egenkapital	4	659 359	1 850 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 473	33 641
Sum avsetninger for forpliktelser		6 473	33 641
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 953 139	7 362 659
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 953 139	7 362 659
Sum langsiktig gjeld		6 959 612	7 396 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 871	8 107
Betalbar skatt	3	114 306	93 409
Skyldig offentlige avgifter		11 394	100 384
Annen kortsiktig gjeld		16 131	
Sum kortsiktig gjeld		150 702	201 900
Sum gjeld		7 110 314	7 598 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 769 674	9 448 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 804390

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkevegen 395
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022

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: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 466 641	1 376 727
Sum inntekter		1 466 641	1 376 727
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	529 400	534 400
Annen driftskostnad	2	212 507	162 350
Sum kostnader		741 907	696 750
Driftsresultat		724 734	679 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 431	5 461
Annen finansinntekt		1 299	688
Sum finansinntekter		3 730	6 149
Annen rentekostnad		332 724	364 653
Sum finanskostnader		332 724	364 653
Netto finans		-328 994	-358 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		395 740	321 473
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 138	71 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 602	249 792
Årsresultat		308 602	249 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 602	249 792
Totalresultat		308 602	249 792
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			249 792
Overført fra annen egenkapital		-1 191 398	
Sum overføringer og disponeringer		308 602	249 792



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 515 058	7 028 358
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	86 345	78 660
Sum varige driftsmidler		6 601 403	7 107 018

Sum anleggsmidler **6 601 403** **7 107 018**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 125	232 776
Andre kortsiktige fordringer		66 776	126 595
Sum fordringer		79 901	359 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 088 369	1 982 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 369	1 982 569

Sum omløpsmidler **1 168 270** **2 341 940**

SUM EIENDELER **7 769 674** **9 448 958**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		557 859	1 749 257
Sum opptjent egenkapital		557 859	1 749 257

Sum egenkapital **4** **659 359** **1 850 757**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 473	33 641
Sum avsetninger for forpliktelses		6 473	33 641
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 953 139	7 362 659
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		6 953 139	7 362 659
Sum langsiktig gjeld		6 959 612	7 396 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 871	8 107
Betalbar skatt	3	114 306	93 409
Skyldig offentlige avgifter		11 394	100 384
Annen kortsiktig gjeld		16 131	
Sum kortsiktig gjeld		150 702	201 900
Sum gjeld		7 110 314	7 598 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 769 674	9 448 958



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Gjørven Eiendom AS

Org.nr.: 889 986 212



Resultatregnskap				
Gjørven Eiendom AS				
	Note	2021	2020	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Annen driftsinntekt		1 466 641	1 376 727	
Sum driftsinntekter		<u>1 466 641</u>	<u>1 376 727</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	529 400	534 400	
Annen driftskostnad	2	212 507	162 350	
Sum driftskostnader		<u>741 907</u>	<u>696 750</u>	
Driftsresultat		<u>724 734</u>	<u>679 977</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		2 431	5 461	
Annen finansinntekt		1 299	688	
Annen rentekostnad		332 724	364 653	
Resultat av finansposter		<u>-328 994</u>	<u>-358 504</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		395 740	321 473	
Skattekostnad på ordinært resultat	3	87 138	71 681	
Ordinært resultat		<u>308 602</u>	<u>249 792</u>	
Årsoverskudd		<u>308 602</u>	<u>249 792</u>	
Overføringer				
Tilleggsutbytte		1 500 000	0	
Avsatt til annen egenkapital		0	249 792	
Overført fra annen egenkapital		1 191 398	0	
Sum overføringer		<u>308 602</u>	<u>249 792</u>	





Balanse				
Gjørven Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 515 058	7 028 358	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	86 345	78 660	
Sum varige driftsmidler		<u>6 601 403</u>	<u>7 107 018</u>	
Finansielle driftsmidler				
Sum anleggsmidler		<u>6 601 403</u>	<u>7 107 018</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		13 125	232 776	
Andre kortsiktige fordringer		66 776	126 595	
Sum fordringer		<u>79 901</u>	<u>359 371</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 088 369	1 982 569	
Sum omløpsmidler		<u>1 168 270</u>	<u>2 341 940</u>	
Sum eiendeler		<u>7 769 674</u>	<u>9 448 958</u>	



Balanse			
Gjørven Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		<u>101 500</u>	<u>101 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		557 859	1 749 257
Sum opptjent egenkapital		<u>557 859</u>	<u>1 749 257</u>
Sum egenkapital	4	<u>659 359</u>	<u>1 850 757</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 473	33 641
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 473</u>	<u>33 641</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 953 139	7 362 659
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 953 139</u>	<u>7 362 659</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 871	8 107
Betalbar skatt	3	114 306	93 409
Skyldig offentlige avgifter		11 394	100 384
Annen kortsiktig gjeld		16 131	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>150 702</u>	<u>201 900</u>
Sum gjeld		<u>7 110 314</u>	<u>7 598 200</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 769 674</u>	<u>9 448 958</u>

Sagstua, 30.06.2022
Styret i Gjørven Eiendom AS


John Henrik Gjørven
styreleder


Line Slettvold
styremedlem

Gjørven Eiendom AS Side 4



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. For leieinntekter vil dette være utleietidspunktet. Utleie til nærstående, skjer til markedsmessige betingelser.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er det iht god regnskapsskikk anledning til å ikke aktivere utsatt skattefordel.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Uteanlegg	Utstyr	Tomt	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	8 664 801	2 291 726	202 154	493 140	11 651 821
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 194 583	1 226 726	123 494	0	4 544 803
Bokført verdi 01.01.2021	5 470 218	1 065 000	78 660	493 140	7 107 018
Årets tilgang	0	0	23 785	0	23 785
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 597 883	1 336 726	139 594	0	5 074 203
Bokført verdi pr. 31.12.2021	5 066 918	955 000	86 345	493 140	6 601 403
Årets avskrivning	403 300	110 000	16 100	0	529 400

	3,33 - 10 %	5 %	10 - 15%
Avskrivningsplan	Lineære	Lineære	Lineære

Note 2 – Lønn og ansatte

Selskapet har ingen lønnede ansatte, 0 årsverk



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Skatter

Utsatt skatt	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	29 422	152 915	-123 493
Utsatt skatt	6 473	33 641	-27 168

	2021	2020
Betalbar skatt	114 306	93 409
Endring utsatt skatt	-27 168	-21 728
Skatteskostnad	87 138	71 681

Note 4 – Egenkapital

Egenkapital 01.01.2021	1 850 757
Årets overskudd	308 602
Utdelt tilleggsutbytte	-1 500 000
Egenkapital 31.12.2021	659 359

Note 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Alle selskapets eiendeler er pantsatt pr 31 12 2021, igjennom pant i eiendommen og factoringavtale med selskapets bankforbindelse.

Pantsatt beløp eiendom	Kr. 15 000 000
Pantsatt beløp factoringavtale	Kr. 8 000 000
Bokført restgjeld pr. 31.12.2021:	Kr. 6 953 139
Forventet restgjeld etter 5 år, ca:	Kr. 4 900 000



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjørven Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjørven Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 6. juli 2022

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor