



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: 6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Gjelsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 551	446 280
Sum inntekter		2 345 551	446 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 035	32 388
Avskrivning på varige driftsmidler	2	212 700	218 200
Annen driftskostnad		425 980	388 745
Sum kostnader		664 715	639 333
Driftsresultat		1 680 836	-193 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 361	74 861
Annen finansinntekt		17 557	3 085
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		7 610	15 376
Sum finansinntekter		82 528	93 322
Annen rentekostnad		221 195	232 575
Sum finanskostnader		221 195	232 575
Netto finans		-138 667	-139 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 542 168	-332 306
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 754	-77 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 414	-255 160
Årsresultat		1 208 414	-255 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 208 414	-255 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital		1 008 414	-455 160
Sum overføringer og disponeringer		1 208 414	-255 160



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 162 895	9 092 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			72 500
Sum varige driftsmidler		10 162 895	9 165 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	955 000	955 000
Sum finansielle anleggsmidler		955 000	955 000
Sum anleggsmidler		11 117 895	10 120 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			162 000
Sum fordringer			162 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	434 892	427 282
Sum investeringer		434 892	427 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 524 408	4 650 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 524 408	4 650 818
Sum omløpsmidler		3 959 301	5 240 100
SUM EIENDELER		15 077 195	15 360 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	1 148 500	2 297 000
Sum innskutt egenkapital		1 148 500	2 297 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 306 169	5 297 755
Sum opptjent egenkapital		6 306 169	5 297 755
Sum egenkapital		7 454 669	7 594 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	829 177	1 097 119
Sum avsetninger for forpliktelser		829 177	1 097 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 948 337	6 148 457
Sum annen langsiktig gjeld		5 948 337	6 148 457
Sum langsiktig gjeld		6 777 514	7 245 576
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	601 696	270 092
Skyldig offentlige avgifter		2 090	
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		41 226	50 022
Sum kortsiktig gjeld		845 012	520 114
Sum gjeld		7 622 526	7 765 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 077 195	15 360 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 171949

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roy Gjelsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 974 451 425
GJELSTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 551	446 280
Sum inntekter		2 345 551	446 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 035	32 388
Avskrivning på varige driftsmidler	2	212 700	218 200
Annen driftskostnad		425 980	388 745
Sum kostnader		664 715	639 333
Driftsresultat		1 680 836	-193 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 361	74 861
Annen finansinntekt		17 557	3 085
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		7 610	15 376
Sum finansinntekter		82 528	93 322
Annen rentekostnad		221 195	232 575
Sum finanskostnader		221 195	232 575
Netto finans		-138 667	-139 253
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 754	-77 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 208 414	-255 160
Årsresultat		1 208 414	-255 160
Årsresultat etter minoritetsinteressier		1 208 414	-255 160
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital		1 008 414	-455 160
Sum overføringer og disponeringer		1 208 414	-255 160



Organisasjonsnr: 974 451 425
GJELSTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 162 895	9 092 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			72 500
Sum varige driftsmidler		10 162 895	9 165 344

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	955 000	955 000
Sum finansielle anleggsmidler		955 000	955 000

Sum anleggsmidler		11 117 895	10 120 344
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			162 000
Sum fordringer			162 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	434 892	427 282
Sum investeringer		434 892	427 282

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 524 408	4 650 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 524 408	4 650 818

Sum omløpsmidler		3 959 301	5 240 100
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 077 195	15 360 444
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	1 148 500	2 297 000
Sum innskutt egenkapital		1 148 500	2 297 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 306 169	5 297 755
Sum opptjent egenkapital		6 306 169	5 297 755
Sum egenkapital		7 454 669	7 594 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	829 177	1 097 119
Sum avsetninger for forpliktelseser		829 177	1 097 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 948 337	6 148 457
Sum annen langsiktig gjeld		5 948 337	6 148 457
Sum langsiktig gjeld		6 777 514	7 245 576
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	601 696	270 092
Skyldig offentlige avgifter		2 090	
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		41 226	50 022
Sum kortsiktig gjeld		845 012	520 114
Sum gjeld		7 622 526	7 765 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 077 195	15 360 444



Organisasjonnr: 974 451 425
GJELSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1100.00	500.00	550000.00
B-aksjer	1197.00	500.00	598500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roy Arne Gjelsten	1100.00	47.89%	A-aksjer
Veronika Braute Gjelsten	399.00	17.37%	B-aksjer
Kristine Sterten Gjelsten	399.00	17.37%	B-aksjer
John Arne Braute Gjelsten	399.00	17.37%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2297.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			118392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



PGE Construction AS, Vestnes	50.00%	50.00%	1015100.00	78109.00
---------------------------------	--------	--------	------------	----------



**Årsregnskap 2020
for**

Gjelsten Eiendom AS

Foretaksnr. 974451425



Gjelsten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 345 551	446 280
Sum driftsinntekter		2 345 551	446 280
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	26 035	32 388
Avskrivning på varige driftsmidler	2	212 700	218 200
Annen driftskostnad		425 980	388 745
Sum driftskostnader		664 715	639 333
DRIFTSRESULTAT		1 680 836	(193 053)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		7 610	15 376
Annen renteinntekt		57 361	74 861
Annen finansinntekt		17 557	3 085
Sum finansinntekter		82 528	93 322
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		221 195	232 575
Sum finanskostnader		221 195	232 575
NETTO FINANSPOSTER		(138 667)	(139 253)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 542 168	(332 306)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	333 754	(77 146)
ORDINÆRT RESULTAT		1 208 414	(255 160)
ÅRSRESULTAT		1 208 414	(255 160)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		200 000	200 000
Overføringer annen egenkapital		1 008 414	(455 160)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 208 414	(255 160)



Gjelsten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 162 895	9 092 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	72 500
Sum varige driftsmidler		10 162 895	9 165 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	955 000	955 000
Sum finansielle anleggsmidler		955 000	955 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 117 895	10 120 344
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	162 000
Sum fordringer		0	162 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	434 893	427 283
Sum investeringer		434 893	427 283
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 524 408	4 650 818
SUM OMLØPSMIDLER		3 959 301	5 240 100
SUM EIENDELER		15 077 195	15 360 444



Gjelsten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	1 148 500	2 297 000
Sum innskutt egenkapital		1 148 500	2 297 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 306 169	5 297 755
Sum opptjent egenkapital		6 306 169	5 297 755
SUM EGENKAPITAL		7 454 669	7 594 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	829 177	1 097 119
Sum avsetning for forpliktelser		829 177	1 097 119
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 948 337	6 148 457
Sum annen langsiktig gjeld		5 948 337	6 148 457
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 777 514	7 245 576
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(0)	0
Betalbar skatt	5	601 696	270 092
Skyldig offentlige avgifter		2 090	0
Utbytte		200 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld		41 227	50 022
SUM KORTSIKTIG GJELD		845 012	520 114
SUM GJELD		7 622 526	7 765 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 077 195	15 360 444

VESTNES den 12. mars 2021

Roy Arne Gjelsten
Styrets formannJohn Arne Gjelsten
Daglig leder



Gjelsten Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig

Noter for Gjelsten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 974451425



Gjelsten Eiendom AS

Noter 2020

tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %).

Fortsatt drift

Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 - Lønn med videre

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	12 375	18 000
Arbeidsgiveravgift	13 660	14 388
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	26 035	32 388

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder, inkl fordel fri bil	118 392
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	16 375
Andre tjenester	17 375
Samlet honorar til revisor	33 750

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Gjelsten Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 619 044	331 000	9 950 044
+ Tilgang	2 332 455	0	2 332 455
- Avgang	1 110 204	331 000	1 441 204
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 841 295	0	10 841 295
Akk. av/nedskr. pr 1/1	526 200	258 500	784 700
+ Ordinære avskrivninger	152 200	60 500	212 700
- Tilbakeført avskrivning	0	319 000	319 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	678 400	0	678 400
Balanseført verdi pr 31/12	10 162 895	0	10 162 895
Procentsats for ord. avskr.	1-4	20-20	

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 2297 aksjer hver pålydende kr 500, samlet aksjekapital utgjør kr 1 148 500.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbestemmelser om stemmerett
A-aksjer	1.100	500	Stemme og utbytterett
B-aksjer	1.197	500	Utbytterett
Samlet	2297	kr 1 148 500	

Selskapets 4 aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Roy Gjelsten	1.100	A-aksjer
John Arne Gjelsten	399	B-aksjer
Krisitne Gjelsten	399	B-aksjer
Veronica Gjelsten	399	B-aksjer

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder	399
Medlemmer av styret	1.100



Gjelsten Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 526 817 og pr 31.12. i fjor kr 814 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 948 337	6 148 337
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 944 315	7 720 355

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 542 168
Permanente og andre forskjeller	-25 104
Endring i midlertidige forskjeller	1 217 918
Inntekt	2 734 982

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	601 696
= Sum betalbar skatt	601 696
+ endring i utsatt skatt	-267 942
= Ordinær skattekostnad	333 754

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	601 696
= Betalbar skatt i balansen	601 696

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-678 400	-572 330
+ Gevinst- og tapskonto	4 447 390	5 559 238
Sum positive skatteøkende forskjeller	4 447 390	5 559 238
Sum negative skatteøkende forskjeller	678 400	572 330
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 768 990	4 986 908
Balanseført utsatt skatt	829 177	1 097 119



Gjelsten Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern og felles kontr. virksomhet

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene og de tilknyttede selskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende felleskontrollert virksomhet:

Felles kontr. virks.:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.
PGE Construction AS	50%	50%	78 109	1 015 100

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i børsnoterte aksjer.

	I år	I fjor
Balansført verdi pr 31.12.	434 893	427 283
Anskaffelseskost pr 31.12.	452 007	452 007

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 297 000	0	5 297 755	7 594 755
+Fra årets resultat			1 008 414	1 008 414
Kapitalindsettelse	-1 148 500	0	0	-1 148 500
Pr 31.12.	1 148 500	0	6 306 169	7 454 669



BUGGE

REVISJONSKONTOR

Til generalforsamlingen i Gjelsten Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjelsten Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 208 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Side 1 av 2

Bugge Revisjonskontor AS, Fannestrandveien 83, 6416 Molde - Telefon: 71 20 39 40 - Mail: bugge@revisjonskontor.no
Medlem av DNR - Revisorregisteret/Foretaksregisteret: NO 930 344 281 MVA - Autorisert regnskapsførerselskap



BUGGE

REVISJONSKONTOR

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, den 12. mars 2021

Tore Folke-Olsen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2