



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 926 696 238 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | GOMMERSHAUGEN AS |
| Forretningsadresse: | Sandbrogaten 3 5003 BERGEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Leon Espelid |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 15.05.2024 |

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1, 2 | 11 716 000 | |
| Annen driftsinntekt | | | 117 000 |
| Sum inntekter | | 11 716 000 | 117 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2 | 11 105 526 | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 77 650 | 65 258 |
| Sum kostnader | | 11 183 176 | 65 258 |
| Driftsresultat | | 532 824 | 51 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 660 | 81 |
| Sum finansinntekter | | 660 | 81 |
| Annen rentekostnad | | | 96 |
| Sum finanskostnader | | | 96 |
| Netto finans | | 660 | -15 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 533 484 | 51 727 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 117 258 | 11 389 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 416 226 | 40 338 |
| Årsresultat | | 416 226 | 40 338 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 416 226 | 40 338 |
| Totalresultat | | 416 226 | 40 338 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 40 381 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 416 226 | -43 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 416 226 | 40 338 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 52 142 941 | 14 324 405 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 11 716 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | | 1 510 |
| Konsernfordringer | 6 | 801 393 | |
| Sum fordringer | 7, 8 | 12 517 393 | 1 510 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 25 842 | 21 679 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 842 | 21 679 |
| Sum omløpsmidler | | 64 686 176 | 14 347 594 |
| SUM EIENDELER | | 64 686 176 | 14 347 594 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10, 11 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 619 517 | -5 570 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 517 | 494 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 482 029 | 65 803 |
| Sum opptjent egenkapital | | 482 029 | 65 803 |
| Sum egenkapital | | 1 601 546 | 560 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 293 564 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 293 564 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 293 564 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 339 163 | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 56 451 903 | 13 787 360 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 62 791 066 | 13 787 360 |
| Sum gjeld | | 63 084 630 | 13 787 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 686 176 | 14 347 594 |



Årsregnskap 2023 Gommershaugen AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet
Styrets årsberetning
Revisjonsberetning

Org.nr.: 926 696 238



Resultatregnskap

Gommershaugen AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------------|
| Salgsinntekt | 1, 2 | 11 716 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 117 000 |
| Sum driftsinntekter | | 11 716 000 | 117 000 |
| Varekostnad | 2 | 11 105 526 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4 | 77 650 | 65 258 |
| Sum driftskostnader | | 11 183 176 | 65 258 |
| Driftsresultat | | 532 824 | 51 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 660 | 81 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 96 |
| Resultat av finansposter | | 660 | -15 |
| Resultat før skattekostnad | | 533 484 | 51 727 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 117 258 | 11 389 |
| Årsresultat | | 416 226 | 40 338 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 40 381 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 416 226 | -43 |
| Sum overføringer | | 416 226 | 40 338 |



Balanse

Gommershaugen AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt under oppføring | 2 | 52 142 941 | 14 324 405 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 11 716 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 0 | 1 510 |
| Konsernfordringer | 6 | 801 393 | 0 |
| Sum fordringer | 7, 8 | 12 517 393 | 1 510 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 25 842 | 21 679 |
| Sum omløpsmidler | | 64 686 176 | 14 347 594 |
| Sum eiendeler | | 64 686 176 | 14 347 594 |



Balanse

Gommershaugen AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10, 11 | 500 000 | 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 619 517 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 517 | 494 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 482 029 | 65 803 |
| Sum opptjent egenkapital | | 482 029 | 65 803 |
| Sum egenkapital | | 1 601 546 | 560 233 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 293 564 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 293 564 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 339 163 | 0 |
| Konserngjeld | 6 | 56 451 903 | 13 787 360 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 62 791 066 | 13 787 360 |
| Sum gjeld | | 63 084 630 | 13 787 360 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 64 686 176 | 14 347 594 |

Bergen, 07.05.2024
Styret i Gommershaugen AS

Leon Espelid
styreleder



Indirekte kontantstrøm

Gommershaugen AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 533 484 | 51 727 |
| Endring i varelager | 2 | -37 818 536 | -1 636 785 |
| Endring i kundefordringer | 2 | -11 716 000 | 0 |
| Endring i leverandørgjeld | | 6 339 163 | -290 583 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | 1 510 | -1 510 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -42 660 379 | -1 877 150 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 6 | 42 664 543 | 1 448 295 |
| Utbetalinger av konsernbidrag | | 0 | -40 381 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 42 664 543 | 1 488 676 |
| | | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 4 164 | -388 474 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 21 679 | 410 153 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 25 843 | 21 679 |



Noter

Gommershaugen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prosjekt under oppføring, inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt

Kostnader er påløpt ved kjøp av tomt og oppføring av boliger for salg. For prosjekter anvendes prinsippet for langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at inntektsføringen og kostnadsføring av prosjektet skjer i henhold til fullføringsgrad for solgte enheter etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Fullføringsgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Omtvistede krav inntektsføres når de er avgjort eller sikret.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|----------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Gjennomføring av egen prosjekterte boliger | -11 716 000 | 0 |
| Sum | -11 716 000 | 0 |
| Geografisk fordeling | | |
| Vestland fylke | -11 716 000 | 0 |
| Sum | -11 716 000 | 0 |



Noter

Gommershaugen AS

Note 2 Prosjekt i arbeid

Prosjekter i arbeid består av tomter og prosjekter under utføring til kostpris. Selskapet gjennomfører løpende avregning for sine prosjekter. Inntektsføring av prosjektene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad) for solgte enheter. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på inngåtte avtaler, systemstiske estimeringsprosesser og beste skjønn.

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|----------|
| Årests inntektsført på igangværende prosjekter | 11 716 000 | 0 |
| Kostnader knyttet til opptjent inntekt | -11 105 526 | 0 |
| Netto resultatført på igangværende prosjekter | 15 459 358 | 0 |
| Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer | 11 716 000 | 0 |

Note 3 Innskuddspensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Lønnskostnader, antall årsverk og revisjon

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 10 250 | 13 875 |
| Andre tjenester | 6 000 | 8 000 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 16 250 | 21 875 |

Beløpene er oppgitt inkl mva.



Noter

Gommershaugen AS

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -176 306 | 11 389 |
| Endring i utsatt skatt | 293 564 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 117 258 | 11 389 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 533 484 | 51 727 |
| Permanente forskjeller | -496 | 43 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 334 381 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 801 393 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -51 770 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -176 306 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 176 306 | 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 |
|---|------------------|-------------|-------------------|
| Tilvirkningskontrakter | 610 474 | 0 | -610 474 |
| Varebeholdning | 723 907 | 0 | -723 907 |
| Sum | 1 334 381 | 0 | -1 334 381 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 1 334 381 | 0 | -1 334 381 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 293 564 | 0 | -293 564 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Trident Bolig AS | 801 393 | 0 |
| Sum | 801 393 | 0 |
| Gjeld | | |
| Boprosjekt AS | -8 793 950 | -487 304 |
| Trident Bolig AS | -47 583 516 | -13 225 620 |
| Kvitingen AS | -74 437 | -74 437 |
| Sum | -56 451 903 | -13 787 360 |



Noter

Gommershaugen AS

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedato.
Selskapet har ikke langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere med videre.

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gommershaugen AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 500 000 | 1,0 | 500 000 |
| Sum | 500 000 | | 500 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Boprosjekt As | 500 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 11 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 500 000 | -5 570 | 65 803 | 560 233 |
| Årets resultat | | | 416 226 | 416 226 |
| Konsernbidrag mottatt | | 625 087 | | 625 087 |
| Pr 31.12.2023 | 500 000 | 619 517 | 482 029 | 1 601 546 |



Til generalforsamlingen i Gommershaugen AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Gommershaugen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 416 226. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 (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 avviklet.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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>

Bergen, 08.05.2024
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal
statsautorisert revisor