



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	880 422 812
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GJEISARJORDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ole Kristian Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 368 127	200 000
Sum inntekter		8 368 127	200 000
Kostnader			
Varekostnad		5 476 323	2 260
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 022	0
Annen driftskostnad		130 494	73 128
Sum kostnader		5 633 839	75 388
Driftsresultat		2 734 288	124 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 606	59
Sum finansinntekter		4 606	59
Annen rentekostnad		311 880	357 444
Sum finanskostnader		311 880	357 444
Netto finans		-307 274	-357 385
Resultat før skattekostnad		2 427 014	-232 773
Skattekostnad		533 943	-51 210
Årsresultat		1 893 071	-181 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 963	-87 963
Annen egenkapital		1 805 108	-93 600
Sum overføringer og disponeringer		1 893 071	-181 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	376 272
Sum immaterielle eiendeler		0	376 272
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	4 110 312	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	39 476	0
Sum varige driftsmidler		4 149 788	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 149 788	376 272
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	4 032 111	10 571 739
Sum varer		4 032 111	10 571 739
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 390	565
Konsernfordringer	5	0	120 000
Sum fordringer		1 390	120 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum omløpsmidler		4 463 438	10 692 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		8 613 225	11 068 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		61 798	61 798
Sum innskutt egenkapital		811 798	811 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 805 108	0
Udekket tap		0	87 963
Sum opptjent egenkapital		1 805 108	-87 963
Sum egenkapital		2 616 906	723 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		48 695	0
Sum avsetninger for forpliktelser		48 695	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 297 833	9 851 017
Langsiktig konserngjeld	5	0	63 635
Sum annen langsiktig gjeld		5 297 833	9 914 652
Sum langsiktig gjeld		5 346 528	9 914 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 094	231 146
Betalbar skatt		108 976	0
Kortsiktig konserngjeld	5	189 315	149 000
Annen kortsiktig gjeld		347 407	50 000
Sum kortsiktig gjeld		649 792	430 146
Sum gjeld		5 996 319	10 344 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 613 225	11 068 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419542

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 422 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJEISARJORDET UTVIKLING AS
2686 LOM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Kristian Sveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 880 422 812
GJEISARJORDET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 368 127	200 000
Sum inntekter		8 368 127	200 000
Kostnader			
Varekostnad		5 476 323	2 260
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 022	0
Annen driftskostnad		130 494	73 128
Sum kostnader		5 633 839	75 388
Driftsresultat		2 734 288	124 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 606	59
Sum finansinntekter		4 606	59
Annen rentekostnad		311 880	357 444
Sum finanskostnader		311 880	357 444
Netto finans		-307 274	-357 385
Resultat før skattekostnad		2 427 014	-232 773
Skattekostnad		533 943	-51 210
Årsresultat		1 893 071	-181 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		87 963	-87 963
Annen egenkapital		1 805 108	-93 600
Sum overføringer og disponeringer		1 893 071	-181 563



Organisasjonsnr: 880 422 812
GJEISARJORDET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	376 272
Sum immaterielle eiendeler		0	376 272
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	4 110 312	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	39 476	0
Sum varige driftsmidler		4 149 788	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 149 788	376 272
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	4 032 111	10 571 739
Sum varer		4 032 111	10 571 739
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 390	565
Konsernfordringer	5	0	120 000
Sum fordringer		1 390	120 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum omløpsmidler		4 463 438	10 692 360
SUM EIENDELER		8 613 225	11 068 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	61 798	61 798
Sum innskutt egenkapital	811 798	811 798
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 805 108	0
Udekket tap	0	87 963
Sum opptjent egenkapital	1 805 108	-87 963
Sum egenkapital	2 616 906	723 835
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	48 695	0
Sum avsetninger for forpliktelser	48 695	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 5 297 833	9 851 017
Langsiktig konserngjeld	5 0	63 635
Sum annen langsiktig gjeld	5 297 833	9 914 652
Sum langsiktig gjeld	5 346 528	9 914 652
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 4 094	231 146
Betalbar skatt	108 976	0
Kortsiktig konserngjeld	5 189 315	149 000
Annen kortsiktig gjeld	347 407	50 000
Sum kortsiktig gjeld	649 792	430 146
Sum gjeld	5 996 319	10 344 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 613 225	11 068 633



Organisasjonsnr: 880 422 812
GJEISARJORDET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4176808.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4176808.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27022.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4149786.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27022.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Kr 4.110.000 er verdi satt på utleieleilighet på Gjeisarjordet. Utsalgspris er satt til 4.200.000. Kr 39.000 er inventar kjøpt til utleieleilighet. Avskrives over 3 år.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fiorårets</u>
	0.00	120000.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
0.00 63635.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
189315.00 149000.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
0.00 214000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap: Kortsiktig gjeld på kr 189.315. Beløpet betales tilbake når selskapet får likviditet etter tomtesalg.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



1600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
52.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10570000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld på kr 1.600.000 er knyttet til utviklingen av Gjeisarjordet og betales ned etterhvert som tomter selges. Lånet løper fra og med 1/1-24 uten fast nedbetalings, renter akkumuleres og beregnes ved nedbetaling av tomt. Langsiktig gjeld på kr 3.697.832 er knyttet til oppføring av tomannsbolig på Gjeisarjordet. Her står en igjen i selskapet og er omdisponert til utleieleilighet inntil den blir solgt. Den leies ut via Airbnb. Det foreligger reserverasjoner for 2025, samt utleie til Jotunheimen Bygg i januar og februar for losji til innleid arbeidskraft.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 368 127	200 000
Sum driftsinntekter		8 368 127	200 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 476 323	-2 260
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-27 022	0
Annen driftskostnad		-130 494	-73 128
Sum driftskostnader		-5 633 839	-75 388
Driftsresultat		2 734 288	124 612
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 606	59
Sum finansinntekter		4 606	59
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-311 880	-357 444
Sum finanskostnader		-311 880	-357 444
Netto finans		-307 274	-357 385
Resultat før skattekostnad		2 427 014	-232 773
Skattekostnad		-533 943	51 210
Årsresultat		1 893 071	-181 563
Overføringer			
Annen egenkapital		1 805 108	-93 600
Udekket tap		87 963	-87 963
Sum overføringer		1 893 071	-181 563



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	376 272
Sum immaterielle eiendeler		0	376 272
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	4 110 312	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	39 476	0
Sum varige driftsmidler		4 149 788	0
Sum anleggsmidler		4 149 788	376 272
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	4 032 111	10 571 739
Sum varer		4 032 111	10 571 739
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	120 000
Andre kortsiktige fordringer	4	1 390	565
Sum fordringer		1 390	120 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 937	57
Sum omløpsmidler		4 463 438	10 692 360
SUM EIENDELER		8 613 225	11 068 633



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital		61 798	61 798
Sum innskutt egenkapital		811 798	811 798
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 805 108	0
Udekket tap		0	-87 963
Sum opptjent egenkapital		1 805 108	-87 963
Sum egenkapital		2 616 906	723 835
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		48 695	0
Sum avsetning for forpliktelser		48 695	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 297 833	9 851 017
Langsiktig konserngjeld	5	0	63 635
Sum annen langsiktig gjeld		5 297 833	9 914 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 094	231 146
Betalbar skatt		108 976	0
Kortsiktig konserngjeld	5	189 315	149 000
Annen kortsiktig gjeld		347 407	50 000
Sum kortsiktig gjeld		649 792	430 146
Sum gjeld		5 996 319	10 344 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 613 225	11 068 633

LOM, 23.04.2025

Thorstein Steinehaugen
styrets leder

Ole Kristian Sveen
styremedlem / daglig leder



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 570 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld på kr 1.600.000 er knyttet til utviklingen av Gjeisarjordet og betales ned etterhvert som tomter selges. Lånet løper fra og med 1/1-24 uten fast nedbetalings, renter akkumuleres og beregnes ved nedbetaling av tomt.

Langsiktig gjeld på kr 3.697.832 er knyttet til oppføring av tomannsbolig på Gjeisarjordet. Her står en igjen i selskapet og er omdisponert til utleieleilighet inntil den blir solgt. Den leies ut via Airbnb. Det foreligger reservasjoner for 2025, samt utleie til Jotunheimen Bygg i januar og februar for losji til innleid arbeidskraft.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	4 176 808
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 176 808
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-27 022
Balanseført verdi per 31.12.	4 149 786
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	27 022

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Kr 4.110.000 er verdi satt på utleieleilighet på Gjeisarjordet. Utsalgspris er satt til 4.200.000.
Kr 39.000 er inventar kjøpt til utleieleilighet. Avskrives over 3 år.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	120 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	63 635



GJEISARJORDET UTVIKLING AS
880 422 812

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	189 315	149 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	214 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap: Kortsiktig gjeld på kr 189.315. Beløpet betales tilbake når selskapet får likviditet etter tomtesalg.

Fordringer



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Gjeisarjordet Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjeisarjordet Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

Styreleder og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 6. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor



GU Uavhengig revisors beretning

Name

Lund, Tor Kjetil

Date

2025-05-06

Identification

 bankID Lund, Tor Kjetil



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))