



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjulstadvegen 317
2100 SKARNES

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 738	1 764 353
Sum inntekter		1 196 738	1 764 353
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 300	439 300
Annen driftskostnad	2	179 141	225 943
Sum kostnader		618 441	665 243
Driftsresultat		578 297	1 099 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 345	24 572
Annen finansinntekt		3 696	1 610
Sum finansinntekter		39 041	26 182
Annen rentekostnad		438 039	502 109
Sum finanskostnader		438 039	502 109
Netto finans		-398 998	-475 927
Resultat før skattekostnad		179 299	623 183
Skattekostnad på resultat	3	66 044	158 002
Årsresultat		113 255	465 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 255	465 181
Totalresultat		113 255	465 181
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital			465 181
Overført fra annen egenkapital		-386 745	
Sum overføringer og disponeringer		113 255	465 181



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 197 342	5 621 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	40 445	55 745
Sum varige driftsmidler		5 237 787	5 677 087
Sum anleggsmidler		5 237 787	5 677 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 777	13 750
Andre kortsiktige fordringer		10 267	5 639
Sum fordringer		17 044	19 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 883 909	2 342 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 883 909	2 342 071
Sum omløpsmidler		2 900 952	2 361 460
SUM EIENDELER		8 138 739	8 038 547
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 074 647	1 461 392
Sum opptjent egenkapital		1 074 647	1 461 392
Sum egenkapital	4	1 176 147	1 562 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 755 448	6 200 664
Sum annen langsiktig gjeld		5 755 448	6 200 664
Sum langsiktig gjeld		5 755 448	6 200 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 376	4 324
Betalbar skatt	3	66 044	158 002
Skyldig offentlige avgifter			45 923
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		636 725	66 742
Sum kortsiktig gjeld		1 207 144	274 991
Sum gjeld		6 962 592	6 475 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 138 739	8 038 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661115

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjulstadvegen 317
2100 SKARNES

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: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 738	1 764 353
Sum inntekter		1 196 738	1 764 353
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	439 300	439 300
Annen driftskostnad	2	179 141	225 943
Sum kostnader		618 441	665 243
Driftsresultat		578 297	1 099 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 345	24 572
Annen finansinntekt		3 696	1 610
Sum finansinntekter		39 041	26 182
Annen rentekostnad		438 039	502 109
Sum finanskostnader		438 039	502 109
Netto finans		-398 998	-475 927
Resultat før skattekostnad		179 299	623 183
Skattekostnad på resultat	3	66 044	158 002
Årsresultat		113 255	465 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 255	465 181
Totalresultat		113 255	465 181
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital			465 181
Overført fra annen egenkapital		-386 745	
Sum overføringer og disponeringer		113 255	465 181



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 197 342	5 621 342
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	40 445	55 745
Sum varige driftsmidler		5 237 787	5 677 087

Sum anleggsmidler		5 237 787	5 677 087
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 777	13 750
Andre kortsiktige fordringer		10 267	5 639
Sum fordringer		17 044	19 389

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 883 909	2 342 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 883 909	2 342 071

Sum omløpsmidler		2 900 952	2 361 460
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 138 739	8 038 547
----------------------	--	------------------	------------------

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		1 074 647	1 461 392
Sum opptjent egenkapital		1 074 647	1 461 392

Sum egenkapital	4	1 176 147	1 562 892
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 755 448	6 200 664
Sum annen langsiktig gjeld		5 755 448	6 200 664
Sum langsiktig gjeld		5 755 448	6 200 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 376	4 324
Betalbar skatt	3	66 044	158 002
Skyldig offentlige avgifter			45 923
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		636 725	66 742
Sum kortsiktig gjeld		1 207 144	274 991
Sum gjeld		6 962 592	6 475 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 138 739	8 038 547



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Gjørven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjørven Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

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 avgjøre 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 51P6Z-TKP9G-LDXXJ-XNDWC-VT3DA-TCTRW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Glesne, Rolf Udnes

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 08:52:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5IP6Z-TKP9G-LDXXJ-XNDWC-VT3DA-TC1RW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Gjørven Eiendom AS

Org.nr.: 889 986 212



Resultatregnskap

Gjørven Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 196 738	1 764 353
Sum driftsinntekter		1 196 738	1 764 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 300	439 300
Annen driftskostnad	2	179 141	225 943
Sum driftskostnader		618 441	665 243
Driftsresultat		578 297	1 099 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 345	24 572
Annen finansinntekt		3 696	1 610
Annen rentekostnad		438 039	502 109
Resultat av finansposter		-398 998	-475 927
Resultat før skattekostnad		179 299	623 183
Skattekostnad på resultat	3	66 044	158 002
Årsresultat		113 255	465 181
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	465 181
Overført fra annen egenkapital		386 745	0
Sum overføringer		113 255	465 181



Balanse Gjørven Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 197 342	5 621 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	40 445	55 745
Sum varige driftsmidler		5 237 787	5 677 087
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		5 237 787	5 677 087
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 777	13 750
Andre kortsiktige fordringer		10 267	5 639
Sum fordringer		17 044	19 389
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 883 909	2 342 071
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 883 909	2 342 071
Sum omløpsmidler		2 900 952	2 361 460
Sum eiendeler		8 138 739	8 038 547

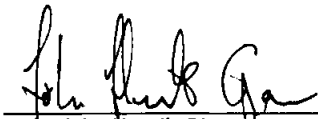


Balanse

Gjørven Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 074 647	1 461 392
Sum opptjent egenkapital		1 074 647	1 461 392
Sum egenkapital	4	1 176 147	1 562 892
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 755 448	6 200 664
Sum annen langsiktig gjeld		5 755 448	6 200 664
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 376	4 324
Betalbar skatt	3	66 044	158 002
Skyldig offentlige avgifter		0	45 923
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		636 725	66 742
Sum kortsiktig gjeld		1 207 144	274 991
Sum gjeld		6 962 592	6 475 655
Sum egenkapital og gjeld		8 138 739	8 038 547

Sagstua, 30.06.2025
Styret i Gjørven Eiendom AS


John Henrik Gjørven
styreleder


Line Slettvold
styremedlem



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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	225 939	493 140	11 675 606
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 957 599	1 446 726	154 894	0	5 559 219
Bokført verdi 01.01.2024	4 707 202	845 000	71 045	493 140	6 116 387
Årets tilgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 585 599	1 666 726	185 494	0	6 437 819
Bokført verdi pr. 31.12.2024	4 079 202	625 000	40 445	493 140	5 237 787
Årets avskrivning	314 000	110 000	15 300	0	439 300

Avskrivningsplan	4 - 10 % Lineære	5 % Lineære	10 - 15 % Lineære
------------------	---------------------	----------------	----------------------

Note 2 – Lønn og ansatte

Selskapet har ingen lønnede ansatte, 0 årsverk



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 - Skatter

Utsatt skatt	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.23</u>
Netto grunnlag	-297 152	-176 365
Utsatt skatt (- fordel)	<u>-65 373</u>	<u>-38 800</u>

Utsatt skattefordel er valgt å ikke aktivere.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Betalbar skatt	66 044	158 002
Endring utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	<u>66 044</u>	<u>158 002</u>

Note 4 – Egenkapital

Egenkapital 01.01.2024	1 562 892
Årets overskudd	113 255
Utdelt utbytte	<u>-500 000</u>
Egenkapital 31.12.2024	<u>1 176 147</u>

Note 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Alle selskapets eiendeler er pantsatt pr 31 12 2024, 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. 31.12.2024:	Kr. 5 755 448
Forventet restgjeld etter 5 år, ca:	Kr. 3 530 000