



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 826	1 349 965
Sum inntekter		1 400 826	1 349 965
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 867 060	925 987
Sum kostnader		2 867 060	925 987
Driftsresultat		-1 466 234	423 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 168	4 923
Sum finansinntekter		5 168	4 923
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		540	
Netto finans		4 628	4 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 461 606	428 901
Skattekostnad på resultat	2	-321 554	94 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 140 052	334 543
Årsresultat	3	-1 140 052	334 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 140 052	334 543
Totalresultat		-1 140 052	334 543
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			334 543
Overført fra annen egenkapital		-1 140 052	
Sum overføringer og disponeringer		-1 140 052	334 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	42 801 079	
Sum varige driftsmidler		42 801 079	
Sum anleggsmidler		42 801 079	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	213 211 468	225 597 914
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 258	3 489
Sum fordringer		26 258	3 489
Sum omløpsmidler		213 237 726	225 601 403
SUM EIENDELER		256 038 805	225 601 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 300 000	2 200 000
Overkurs		99 501 880	84 601 880
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		101 796 310	86 796 310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 826 605	4 966 658
Sum opptjent egenkapital		3 826 605	4 966 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	105 622 915	91 762 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	16 625 653	16 947 207
Sum avsetninger for forpliktelser		16 625 653	16 947 207
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 500 000	75 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 500 000	75 500 000
Sum langsiktig gjeld		92 125 653	92 447 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	57 087 545	40 717 387
Leverandørgjeld		311 016	15 000
Annen kortsiktig gjeld		891 675	658 842
Sum kortsiktig gjeld		58 290 237	41 391 229
Sum gjeld		150 415 890	133 838 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 038 805	225 601 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309812

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 826	1 349 965
Sum inntekter		1 400 826	1 349 965
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 867 060	925 987
Sum kostnader		2 867 060	925 987
Driftsresultat		-1 466 234	423 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 168	4 923
Sum finansinntekter		5 168	4 923
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		540	
Netto finans		4 628	4 923
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-1 461 606	428 901
Skattekostnad på resultat	2	-321 554	94 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 140 052	334 543
Årsresultat	3	-1 140 052	334 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 140 052	334 543
Totalresultat		-1 140 052	334 543
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			334 543
Overført fra annen egenkapital		-1 140 052	
Sum overføringer og disponeringer		-1 140 052	334 543



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

42 801 079

Sum varige driftsmidler

42 801 079

Sum anleggsmidler

42 801 079

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

213 211 468

225 597 914

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

26 258

3 489

Sum fordringer

26 258

3 489

Sum omløpsmidler

213 237 726

225 601 403

SUM EIENDELER

256 038 805

225 601 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 300 000

2 200 000

Overkurs

99 501 880

84 601 880

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

101 796 310

86 796 310

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 826 605

4 966 658

Sum opptjent egenkapital

3 826 605

4 966 658

Sum egenkapital

3

105 622 915

91 762 968

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

16 625 653

16 947 207

Sum avsetninger for

forpliktelses

16 625 653

16 947 207

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

75 500 000

75 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	75 500 000	75 500 000
Sum langsiktig gjeld	92 125 653	92 447 207
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
Leverandørgjeld	57 087 545	40 717 387
Annen kortsiktig gjeld	311 016	15 000
Sum kortsiktig gjeld	891 675	658 842
Sum gjeld	58 290 237	41 391 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	150 415 890	133 838 436
	256 038 805	225 601 403



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gartnerløkka Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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: NEOJA-4GYPI-707EC-KEF06-3333F-FX6FA



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-14 13:39:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEOJA-4GYPI-707EC-KEF06-3333F-FX6FA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Gartnerløkka Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 296 286



RESULTATREGNSKAP

GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 400 826	1 349 965
Sum driftsinntekter		1 400 826	1 349 965
Annen driftskostnad	1	2 867 060	925 987
Sum driftskostnader		2 867 060	925 987
Driftsresultat		-1 466 234	423 978
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		5 168	4 923
Annen finanskostnad		540	0
Resultat av finansposter		4 628	4 923
Resultat før skattekostnad		-1 461 606	428 901
Skattekostnad på resultat	2	-321 554	94 358
Årsresultat	3	-1 140 052	334 543
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	334 543
Overført fra annen egenkapital		1 140 052	0
Sum overføringer		-1 140 052	334 543



BALANSE

GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	42 801 079	0
Sum varige driftsmidler		42 801 079	0
Sum anleggsmidler		42 801 079	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	213 211 468	225 597 914
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		26 258	3 489
Sum fordringer		26 258	3 489
Sum omløpsmidler		213 237 726	225 601 403
Sum eiendeler		256 038 805	225 601 403



BALANSE

GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 300 000	2 200 000
Overkurs		99 501 880	84 601 880
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		101 796 310	86 796 310
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 826 605	4 966 658
Sum opptjent egenkapital		3 826 605	4 966 658
Sum egenkapital	3	105 622 915	91 762 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	16 625 653	16 947 207
Sum avsetning for forpliktelser		16 625 653	16 947 207
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 500 000	75 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 500 000	75 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	57 087 545	40 717 387
Leverandørgjeld		311 016	15 000
Annen kortsiktig gjeld		891 675	658 842
Sum kortsiktig gjeld		58 290 237	41 391 229
Sum gjeld		150 415 890	133 838 436
Sum egenkapital og gjeld		256 038 805	225 601 403

Jessheim, 14.02.2024

Tor Øivind Fjeld jr
styreleder

Knut Asle Sletvold
styremedlem

Jarle Eriksen
styremedlem

Kjetil Kronborg
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

VARER/LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foreta nedskrivning dersom virkelige verdi er lavere enn variabel tilvirkningskost. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontraktsmetode. Prosjekter som er i oppstartfasen anses som prosjekt i egenregi og følgelig tilvirkning for lager.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall årsverk og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25 625 inkl. mva.

Kostnadsført honorar til revisor for bistand for 2023 utgjør kr 18 156 inkl. mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-321 554	94 358
Skattekostnad ordinært resultat	-321 554	94 358
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 461 606	428 901
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 678 731	-3 898 187
Skattepliktig inntekt	-9 140 338	-3 469 287
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varebeholdning	97 963 950	90 285 219	-7 678 731
Sum	97 963 950	90 285 219	-7 678 731
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 392 799	-13 252 461	9 140 338
Grunnlag for utsatt skatt	75 571 152	77 032 758	1 461 606
Utsatt skatt (22 %)	16 625 653	16 947 207	321 553

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 200 000	84 601 880	-5 570	4 966 658	91 762 968
Årets resultat				-1 140 052	-1 140 052
Kapitalforhøyelse	100 000	14 900 000	0		15 000 000
Pr 31.12.2023	2 300 000	99 501 880	-5 570	3 826 605	105 622 915



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	18 237 947
Omklassifisering fra varelager til driftsmiddel	24 563 132
Anskaffelseskost 31.12.2023	42 801 079
Bokført verdi 31.12.2023	42 801 079
Økonomisk levetid	Avsk ikke

Note 5 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	213 211 468	225 597 914
Sum varelager	213 211 468	225 597 914

Selskapets varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til leilighetsprosjektet Gartnerløkka i Ullensaker kommune.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	75 500 000	75 500 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	57 087 545	40 717 387
Sum	132 587 545	116 217 387
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	42 801 079	0
Varelager	213 211 468	225 597 914
Sum	256 012 547	225 597 914