



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 101 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 2
2500 TYNSET

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: Oddrun Elisabeth Gjelten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		445 250	536 814
Sum inntekter		445 250	536 814
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 394	43 058
Annen driftskostnad		236 376	246 581
Sum kostnader		268 770	289 639
Driftsresultat		176 480	247 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	42
Annen finansinntekt		4 000	4 731
Sum finansinntekter		4 113	4 773
Annen rentekostnad		220 562	171 859
Sum finanskostnader		-220 562	-171 859
Netto finans		-216 449	-167 086
Resultat før skattekostnad		-39 969	80 089
Skattekostnad		0	2 347
Årsresultat		-39 969	77 742
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 969	77 742
Sum overføringer og disponeringer		-39 969	77 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	909 512	941 906
Sum varige driftsmidler		909 512	941 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		909 512	941 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		7 046	6 906
Sum fordringer		7 046	21 906
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum omløpsmidler		56 134	175 771
SUM EIENDELER		965 646	1 117 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 277 196	2 237 227
Sum opptjent egenkapital		-2 277 196	-2 237 227
Sum egenkapital		-2 247 196	-2 207 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 143 864	3 238 306
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 864	3 238 306
Sum langsiktig gjeld		3 143 864	3 238 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 083	26 319
Betalbar skatt		0	2 347
Skyldige offentlige avgifter		17 746	21 425
Annen kortsiktig gjeld		37 149	36 508
Sum kortsiktig gjeld		68 978	86 598
Sum gjeld		3 212 842	3 324 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 646	1 117 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390942

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 101 151
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 2
2500 TYNSET

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: Oddrun Elisabeth Gjelten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 04.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 101 151
GJELTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		445 250	536 814
Sum inntekter		445 250	536 814
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 394	43 058
Annen driftskostnad		236 376	246 581
Sum kostnader		268 770	289 639
Driftsresultat		176 480	247 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	42
Annen finansinntekt		4 000	4 731
Sum finansinntekter		4 113	4 773
Annen rentekostnad		220 562	171 859
Sum finanskostnader		-220 562	-171 859
Netto finans		-216 449	-167 086
Resultat før skattekostnad		-39 969	80 089
Skattekostnad		0	2 347
Årsresultat		-39 969	77 742
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 969	77 742
Sum overføringer og disponeringer		-39 969	77 742



Organisasjonsnr: 999 101 151
GJELTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	909 512	941 906
Sum varige driftsmidler		909 512	941 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		909 512	941 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		7 046	6 906
Sum fordringer		7 046	21 906
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum omløpsmidler		56 134	175 771
SUM EIENDELER		965 646	1 117 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 277 196	2 237 227
Sum opptjent egenkapital		-2 277 196	-2 237 227
Sum egenkapital		-2 247 196	-2 207 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 143 864	3 238 306
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 864	3 238 306
Sum langsiktig gjeld		3 143 864	3 238 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 083	26 319
Betalbar skatt		0	2 347
Skyldige offentlige avgifter		17 746	21 425
Annen kortsiktig gjeld		37 149	36 508
Sum kortsiktig gjeld		68 978	86 598
Sum gjeld		3 212 842	3 324 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 646	1 117 677



Organisasjonsnr: 999 101 151
GJELTEN EIENDOM 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. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (hensyntatt bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
01.01.	2191767.00	0.00
31.12.		



2191767.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1282255.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
909512.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
32394.00 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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

Note

2



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2498000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3143864.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
909512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen Parkveien 2 i Tynset kommune har en merverdi. Antatt virkelig verdi er betydelig høyere enn bokført verdi.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
GJELTEN EIENDOM AS
999101151
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		445 250	536 814
Sum driftsinntekter		445 250	536 814
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-32 394	-43 058
Annen driftskostnad		-236 376	-246 581
Sum driftskostnader		-268 770	-289 639
Driftsresultat		176 480	247 175
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		113	42
Annen finansinntekt		4 000	4 731
Sum finansinntekter		4 113	4 773
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-220 562	-171 859
Sum finanskostnader		-220 562	-171 859
Netto finans		-216 449	-167 086
Resultat før skattekostnad		-39 969	80 089
Skattekostnad		0	-2 347
Årsresultat		-39 969	77 742
Overføringer			
Udekket tap		-39 969	77 742
Sum overføringer		-39 969	77 742



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	909 512	941 906
Sum varige driftsmidler		909 512	941 906
Sum anleggsmidler		909 512	941 906
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer		7 046	6 906
Sum fordringer		7 046	21 906
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 088	153 865
Sum omløpsmidler		56 134	175 771
SUM EIENDELER		965 646	1 117 677



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 277 196	-2 237 227
Sum opptjent egenkapital		-2 277 196	-2 237 227
Sum egenkapital		-2 247 196	-2 207 227
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 143 864	3 238 306
Sum annen langsiktig gjeld		3 143 864	3 238 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 083	26 319
Betalbar skatt		0	2 347
Skyldige offentlige avgifter		17 746	21 425
Annen kortsiktig gjeld		37 149	36 508
Sum kortsiktig gjeld		68 978	86 598
Sum gjeld		3 212 842	3 324 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 646	1 117 677

Oddrun Elisabeth Gjelten
styrets leder / daglig leder

Sindre Gjelten
nestleder



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (hensyntatt bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 191 767
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 191 767
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 282 255
Balanseført verdi per 31.12.	909 512
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	32 394

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 498 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 143 864
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	909 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommen Parkveien 2 i Tynset kommune har en merverdi. Antatt virkelig verdi er betydelig høyere enn bokført verdi.

Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 237 227	-2 207 227
Årsresultat	0	-39 969	-39 969
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 277 196	-2 247 196

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt pr. 31.12.23. Leieinntektene er stabile. Likviditeten er under kontroll. Selskapet er ajour med betaling til kreditorer. Styret vurderer det slik at det foreligger betydelige merverdier i eiendommene, og dette er også dokumentert gjennom verddivurdering i 2021. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.