



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		490 980	461 440
Sum inntekter		490 980	461 440
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 394	32 394
Annen driftskostnad		241 186	242 356
Sum kostnader		273 580	274 750
Driftsresultat		217 400	186 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	67
Annen finansinntekt		8 743	6 554
Sum finansinntekter		8 748	6 621
Annen rentekostnad		226 212	233 239
Sum finanskostnader		226 212	233 239
Netto finans		-217 464	-226 618
Resultat før skattekostnad		-63	-39 928
Årsresultat		-63	-39 928
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-63	-39 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	844 724	877 118
Sum varige driftsmidler		844 724	877 118
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		844 724	877 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 249	7 690
Sum fordringer		7 249	7 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum omløpsmidler		7 249	42 279
SUM EIENDELER		851 973	919 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 317 187	2 317 124
Sum opptjent egenkapital		-2 317 187	-2 317 124
Sum egenkapital		-2 287 187	-2 287 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 956 569	3 088 965
Sum annen langsiktig gjeld		2 956 569	3 088 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	68 182	0
Leverandørgjeld		17 660	24 786
Skyldige offentlige avgifter		20 535	20 268
Annen kortsiktig gjeld		76 215	72 503
Sum kortsiktig gjeld		182 591	117 556
Sum gjeld		3 139 160	3 206 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		851 973	919 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402326

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Oddrun Elisabeth Gjeltén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		490 980	461 440
Sum inntekter		490 980	461 440
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 394	32 394
Annen driftskostnad		241 186	242 356
Sum kostnader		273 580	274 750
Driftsresultat		217 400	186 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	67
Annen finansinntekt		8 743	6 554
Sum finansinntekter		8 748	6 621
Annen rentekostnad		226 212	233 239
Sum finanskostnader		226 212	233 239
Netto finans		-217 464	-226 618
Resultat før skattekostnad		-63	-39 928
Årsresultat		-63	-39 928
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-63	-39 928



Organisasjonsnr: 999 101 151
GJELTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	844 724	877 118
Sum varige driftsmidler		844 724	877 118
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		844 724	877 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 249	7 690
Sum fordringer		7 249	7 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum omløpsmidler		7 249	42 279
SUM EIENDELER		851 973	919 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 317 187	2 317 124



Sum opptjent egenkapital	-2 317 187	-2 317 124
Sum egenkapital	-2 287 187	-2 287 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 2 956 569	3 088 965
Sum annen langsiktig gjeld	2 956 569	3 088 965
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 68 182	0
Leverandørgjeld	17 660	24 786
Skyldige offentlige avgifter	20 535	20 268
Annen kortsiktig gjeld	76 215	72 503
Sum kortsiktig gjeld	182 591	117 556
Sum gjeld	3 139 160	3 206 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	851 973	919 397



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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2191767.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2191767.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1347043.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	844724.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2294600.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3024751.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
844724.00

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.



Årsregnskap for
GJELTEN EIENDOM AS

999101151

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av:





GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		490 980	461 440
Sum driftsinntekter		490 980	461 440
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-32 394	-32 394
Annen driftskostnad		-241 186	-242 356
Sum driftskostnader		-273 580	-274 750
Driftsresultat		217 400	186 690
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5	67
Annen finansinntekt		8 743	6 554
Sum finansinntekter		8 748	6 621
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-226 212	-233 239
Sum finanskostnader		-226 212	-233 239
Netto finans		-217 464	-226 618
Årsresultat		-63	-39 928
Overføringer			
Udekket tap	2	-63	-39 928
Sum overføringer		-63	-39 928



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	844 724	877 118
Sum varige driftsmidler		844 724	877 118
Sum anleggsmidler		844 724	877 118
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 249	7 690
Sum fordringer		7 249	7 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	34 589
Sum omløpsmidler		7 249	42 279
SUM EIENDELER		851 973	919 397



GJELTEN EIENDOM AS
999 101 151

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-2 317 187	-2 317 124
Sum opptjent egenkapital		-2 317 187	-2 317 124
Sum egenkapital		-2 287 187	-2 287 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 956 569	3 088 965
Sum annen langsiktig gjeld		2 956 569	3 088 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	68 182	0
Leverandørgjeld		17 660	24 786
Skyldige offentlige avgifter		20 535	20 268
Annen kortsiktig gjeld		76 215	72 503
Sum kortsiktig gjeld		182 591	117 556
Sum gjeld		3 139 160	3 206 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		851 973	919 397

. .2026

Oddrun Elisabeth Gjelten
styrets leder / daglig leder

Sindre Gjelten
styremedlem



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 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier en eiendom i Tynset kommune. Eiendommen inneholder både forretningslokale og boliger.

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	-1 347 043
Balanseført verdi per 31.12.	844 724
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	32 394

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-2 317 124	-2 287 124
Årsresultat	0	-63	-63
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-2 317 187	-2 287 187

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt pr. 31.12.25. 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.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 294 600
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 024 751
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	844 724
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.