



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 766 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJETTUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024               | 2023           |
|---|------|--------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 21 885 699         | 81 938         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>21 885 699</b>  | <b>81 938</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-21 885 699</b> | <b>-81 938</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 59 750             | 8 179          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>59 750</b>      | <b>8 179</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 863 094            |                |
| Annen rentekostnad                            |      | 4 007 295          | 898            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>4 870 389</b>   | <b>898</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-4 810 639</b>  | <b>7 280</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-26 696 338</b> | <b>-74 657</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -5 873 161         | -16 424        |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                |
| Overført fra annen innskutt egenkapital       |      | -5 463 417         |                |
| Konsernbidrag                                 |      | -15 359 760        |                |
| Udekket tap                                   |      |                    | -58 233        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 5 | 17 001 050        | 40 001 050        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 001 050</b> | <b>40 001 050</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 001 050</b> | <b>40 001 050</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 2    |                   | <b>21 747 240</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 3    | 19 692 000        |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>19 692 000</b> |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 005 058         | 262 980           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 005 058</b>  | <b>262 980</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>20 697 058</b> | <b>22 010 220</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>37 698 108</b> | <b>62 011 270</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       | 7    | 4 430             | 4 430             |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7    | 242 141           | 5 705 558         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>346 571</b>    | <b>5 809 988</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 7    | 236 727           | 236 727           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-236 727</b>   | <b>-236 727</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>109 845</b>    | <b>5 573 262</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    |                   | 1 540 921         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                   | <b>1 540 921</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 22 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>22 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>22 000 000</b> | <b>41 540 921</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 3    | 12 906            | 1 875 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 15 428 470        | 12 765 376        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 146 887           | 256 711           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 588 263</b> | <b>14 897 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>37 588 263</b> | <b>56 438 008</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>37 698 108</b> | <b>62 011 270</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422534

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 766 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJETTUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

**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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

**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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 816 766 052  
GJETTUM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2024               | 2023           |
|---|------|--------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                    |                |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                    |                |
| Annen driftskostnad                               | 1, 2 | 21 885 699         | 81 938         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>21 885 699</b>  | <b>81 938</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-21 885 699</b> | <b>-81 938</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                    |                |
| Annen renteinntekt                                |      | 59 750             | 8 179          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>59 750</b>      | <b>8 179</b>   |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |      | 863 094            |                |
| Annen rentekostnad                                |      | 4 007 295          | 898            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>4 870 389</b>   | <b>898</b>     |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-4 810 639</b>  | <b>7 280</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-26 696 338</b> | <b>-74 657</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 4    | -5 873 161         | -16 424        |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                    |                |
| Overført fra annen<br>innskutt egenkapital        |      | -5 463 417         |                |
| Konsernbidrag                                     |      | -15 359 760        |                |
| Udekket tap                                       |      |                    | -58 233        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |



Organisasjonsnr: 816 766 052  
GJETTUM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

17 001 050

40 001 050

Sum varige driftsmidler

17 001 050

40 001 050

Sum anleggsmidler

17 001 050

40 001 050

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

2

21 747 240

#### Fordringer

Konsernfordringer

3

19 692 000

Sum fordringer

19 692 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 005 058

262 980

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 005 058

262 980

Sum omløpsmidler

20 697 058

22 010 220

SUM EIENDELER

37 698 108

62 011 270

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Overkurs

7

4 430

4 430

Annen innskutt egenkapital

7

242 141

5 705 558

Sum innskutt egenkapital

346 571

5 809 988

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

236 727

236 727

Sum opptjent egenkapital

-236 727

-236 727

Sum egenkapital

109 845

5 573 262

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                             | 4 |                   | 1 540 921         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   |                   | <b>1 540 921</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til                                |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 3 | 22 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>22 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>22 000 000</b> | <b>41 540 921</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 3 | 12 906            | 1 875 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3 | 15 428 470        | 12 765 376        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 146 887           | 256 711           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>15 588 263</b> | <b>14 897 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>37 588 263</b> | <b>56 438 008</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>37 698 108</b> | <b>62 011 270</b> |



Organisasjonsnr: 816 766 052  
GJETTUM 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.



# Årsregnskap 2024 Gjettum Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 816 766 052

Perneo Dokumentnøkkel: 11621-9367V-J5EK6-FBENQ-UKPQP-HN7WW



## RESULTATREGNSKAP

### GJETTUM UTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024               | 2023           |
|--|------|--------------------|----------------|
| Annen driftskostnad                        | 1, 2 | 21 885 699         | 81 938         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>21 885 699</b>  | <b>81 938</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-21 885 699</b> | <b>-81 938</b> |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                |
| Renteinntekter                             |      | 59 750             | 8 179          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 863 094            | 0              |
| Andre rentekostnader                       |      | 4 007 295          | 898            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-4 810 639</b>  | <b>7 280</b>   |
| Resultat før skattekostnad                 |      | -26 696 338        | -74 657        |
| Skattekostnad på resultat                  | 4    | -5 873 161         | -16 424        |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                    |                |
| Mottatt konsernbidrag                      |      | -15 359 760        | 0              |
| Overført fra annen innskutt egenkapital    |      | -5 463 417         | 0              |
| Overført til udekket tap                   |      | 0                  | -58 233        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>-20 823 177</b> | <b>-58 233</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 11621-9367V-J5EK6-FBENQ-UKPQP-HN7WW



## BALANSE

### GJETTUM UTVIKLING AS

| EIENDELER                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 17 001 050        | 40 001 050        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>17 001 050</b> | <b>40 001 050</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>17 001 050</b> | <b>40 001 050</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid                 | 2    | 0                 | 21 747 240        |
| Konsernfordringer                   | 3    | 19 692 000        | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>19 692 000</b> | <b>0</b>          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 1 005 058         | 262 980           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>20 697 058</b> | <b>22 010 220</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>37 698 108</b> | <b>62 011 270</b> |

Penneo Dokumentnrøkket: T1621-9367V-J5EK6-FBENQ-UKPQP-HN7WW



## BALANSE

### GJETTUM UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               | 7    | 4 430             | 4 430             |
| Annen innskutt egenkapital             | 7    | 242 141           | 5 705 558         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>346 571</b>    | <b>5 809 988</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Udekket tap                            | 7    | -236 727          | -236 727          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-236 727</b>   | <b>-236 727</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>109 845</b>    | <b>5 573 262</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 0                 | 1 540 921         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>1 540 921</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 3    | 22 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>22 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 3    | 12 906            | 1 875 000         |
| Konserngjeld                           | 3    | 15 428 470        | 12 765 376        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 146 887           | 256 711           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>15 588 263</b> | <b>14 897 087</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>37 588 263</b> | <b>56 438 008</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>37 698 108</b> | <b>62 011 270</b> |

24.03.2025  
Styret i Gjettum Utvikling AS

Lasse Lundhaug  
styreleder



# 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."

## Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 13:15:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T162I-9367V-J5EK6-FBENQ-UKPQP-HN7WW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## *Gjettum Utvikling AS*

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 23.400, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



## Gjettum Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 2 PROSJEKTER I ARBEID

Balanseført beløp 31.12.2023 kr 21.747.240 vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Bærum kommune. Prosjektet er skrinlagt og aktiverte kostnader er kostnadsført i sin helhet i 2024.

#### NOTE 3 FORDRINGER OG GJELD

| <b>Mellomværende konsernselskap :</b>     | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| Til gode konsernbidrag                    | 19 692 000  | 0           |
| Kortsiktig gjeld Gjelsten Bolig AS        | 15 428 470  | 12 765 376  |
| Leverandørgjeld Gjelsten Bolig AS         | 0           | 1 875 000   |
| Kostnadsførte renter konsernmellomværende | 863 094     | 0           |
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>              | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 22 000 000  | 40 000 000  |
| Sum                                       | 22 000 000  | 40 000 000  |
| <b>Pantsatte eiendeler :</b>              | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Tomter                                    | 17 001 050  | 40 001 050  |
| Sum                                       | 17 001 050  | 40 001 050  |

#### NOTE 4 SKATT

|   | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>     |             |             |
| Betalbar skatt                            | 0           | 0           |
| Skatt av konsernbidrag                    | -4 332 240  | 0           |
| Endring utsatt skatt                      | -1 540 921  | -16 424     |
| Skattekostnad                             | -5 873 161  | -16 424     |
| <b>Utsatt skatt:</b>                      |             |             |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -152        | 7 004 186   |
| Utsatt skatt (skattefordel)               | -33         | 1 540 921   |

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



## Gjettum Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 5 DRIFTSMIDLER

|                                       | <b>Tomt</b>       |
|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.2024        | 40 001 050        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | 0                 |
| Avgang solgte driftsmidler            | -23 000 000       |
| Anskaffelseskost 31.12.2024           | 17 001 050        |
| <br>                                  |                   |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024  | 0                 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024 | 0                 |
| <u>Bokført verdi pr. 31.12.2024</u>   | <u>17 001 050</u> |

Tomten er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

| Navn              | Antall aksjer | Andel |
|-------------------|---------------|-------|
| Gjelsten Bolig AS | 1 000         | 100 % |

Gjettum Utvikling AS er et datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler, som ligger i Oslo kommune. Konsernregnskap utarbeides av Gjelsten Bolig AS.



*Gjettum Utvikling AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

---

### NOTE 7 EGENKAPITAL

|                             | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>innsk. EK | Udekket<br>tap | SUM         |
|-----------------------------|--------------|----------|--------------------|----------------|-------------|
| Egenkapital 31.12.2023      | 100 000      | 4 430    | 5 705 558          | -236 727       | 5 573 262   |
| Mottatt netto konsernbidrag |              |          | 15 359 760         |                |             |
| Årets resultat              |              |          | -20 823 177        |                | -20 823 177 |
| Egenkapital 31.12.2024      | 100 000      | 4 430    | 242 141            | -236 727       | 109 845     |

Penneo Dokumentnøkkel: 9951N-RAVKQ-QFDSP-AGVW4-W3VKS-QGBF1



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gjøttum Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøttum 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 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: J4Y03-DXGE1-SGW5Q-ZY4QI-01D5C-C5ZZE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gjøttum Utvikling AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. mars 2025  
Deloitte AS

**Dag Skretteberg**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J4V03-DXGET-SGW5Q-ZY4QJ-01D5C-C5ZZE



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-28 10:19:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J4VO3-DXGET-SGWSQ-ZY4QJ-01D5C-C5ZZE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.