



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 308 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNDOKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Torsøe
Svenevigsveien 54
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Torsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		819 306	543 370
Annen driftsinntekt		11 548	-8 759
Sum inntekter		830 855	534 611
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 407	46 336
Annen driftskostnad	2	211 677	152 106
Sum kostnader		258 083	198 442
Driftsresultat		572 771	336 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	35 000	
Annen renteinntekt		23	180
Annen finansinntekt		2 472	2 298
Sum finansinntekter		37 495	2 478
Annen rentekostnad		303 291	148 099
Annen finanskostnad		86 966	
Sum finanskostnader		390 257	148 099
Netto finans		-352 762	-145 621
Ordinært resultat før skattekostnad		220 009	190 547
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 739	41 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 270	148 626
Årsresultat		179 270	148 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 270	148 626
Totalresultat		179 270	148 626
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	5	179 270	148 626
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		179 270	148 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	7 157 941	5 141 556
Sum varige driftsmidler		7 157 941	5 141 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 151 524	1 151 524
Lån til foretak i samme konsern	8	4 062 694	5 111 086
Sum finansielle anleggsmidler		5 214 218	6 262 609
Sum anleggsmidler		12 372 159	11 404 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 117	38 339
Andre kortsiktige fordringer		29 338	19 427
Sum fordringer		98 454	57 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 222	133 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 222	133 394
Sum omløpsmidler		309 676	191 160
SUM EIENDELER		12 681 835	11 595 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 5	1 029 024	1 029 024
Sum innskutt egenkapital		1 029 024	1 029 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	696 751	517 482
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		696 751	517 482
Sum egenkapital		1 725 775	1 546 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 331	1 415
Sum avsetninger for forpliktelser		12 331	1 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 728 404	9 771 432
Sum annen langsiktig gjeld		10 728 404	9 771 432
Sum langsiktig gjeld		10 740 735	9 772 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 849	19 330
Betalbar skatt	6	29 823	25 551
Skyldig offentlige avgifter			20 350
Kortsiktig konserngjeld	8		82 218
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	108 653	128 524
Sum kortsiktig gjeld		215 324	275 973
Sum gjeld		10 956 059	10 048 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 835	11 595 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 836404

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 308 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNDOKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Torsøe
Svenevigsveien 54
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Torsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021

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: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		819 306	543 370
Annen driftsinntekt		11 548	-8 759
Sum inntekter		830 855	534 611
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 407	46 336
Annen driftskostnad	2	211 677	152 106
Sum kostnader		258 083	198 442
Driftsresultat		572 771	336 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	35 000	
Annen renteinntekt		23	180
Annen finansinntekt		2 472	2 298
Sum finansinntekter		37 495	2 478
Annen rentekostnad		303 291	148 099
Annen finanskostnad		86 966	
Sum finanskostnader		390 257	148 099
Netto finans		-352 762	-145 621
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 739	41 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 270	148 626
Årsresultat		179 270	148 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 270	148 626
Totalresultat		179 270	148 626
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	179 270	148 626
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

179 270

148 626



Organisasjonsnr: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7

7 157 941

5 141 556

Sum varige driftsmidler

7 157 941

5 141 556

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9

1 151 524

1 151 524

Lån til foretak i samme

konsern 8

4 062 694

5 111 086

Sum finansielle

anleggsmidler

5 214 218

6 262 609

Sum anleggsmidler

12 372 159

11 404 165

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

69 117

38 339

Andre kortsiktige

fordringer

29 338

19 427

Sum fordringer

98 454

57 766

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

211 222

133 394

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

211 222

133 394

Sum omløpsmidler

309 676

191 160

SUM EIENDELER

12 681 835

11 595 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

1 029 024

1 029 024

Sum innskutt egenkapital

1 029 024

1 029 024

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

696 751

517 482



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		696 751	517 482
Sum egenkapital		1 725 775	1 546 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 331	1 415
Sum avsetninger for forpliktelser		12 331	1 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 728 404	9 771 432
Sum annen langsiktig gjeld		10 728 404	9 771 432
Sum langsiktig gjeld		10 740 735	9 772 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 849	19 330
Betalbar skatt	6	29 823	25 551
Skyldig offentlige avgifter			20 350
Kortsiktig konserngjeld	8		82 218
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	108 653	128 524
Sum kortsiktig gjeld		215 324	275 973
Sum gjeld		10 956 059	10 048 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 835	11 595 326



Organisasjonsnr: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 308 459



Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Leieinntekter	819 306	543 370
	Annen driftsinntekt	11 548	-8 759
	Sum driftsinntekter	830 855	534 611
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	46 407	46 336
2	Annen driftskostnad	211 677	152 106
	Sum driftskostnader	258 083	198 442
	Driftsresultat	572 771	336 169
	Finansinntekter og finanskostnader		
9	Inntekt på investering i datterselskap	35 000	0
	Annen renteinntekt	23	180
	Annen finansinntekt	2 472	2 298
	Annen rentekostnad	303 291	148 099
	Annen finanskostnad	86 966	0
	Resultat av finansposter	-352 762	-145 621
	Ordinært resultat før skattekostnad	220 009	190 547
6	Skattekostnad på ordinært resultat	40 739	41 921
	Ordinært resultat	179 270	148 626
	Årsresultat	179 270	148 626
	Overføringer		
5	Avsatt til annen egenkapital	179 270	148 626
	Sum overføringer	179 270	148 626



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 157 941	5 141 556
	Sum varige driftsmidler	7 157 941	5 141 556
	Finansielle anleggsmidler		
9	Investeringer i datterselskap	1 151 524	1 151 524
8	Lån til foretak i samme konsern	4 062 694	5 111 086
	Sum finansielle anleggsmidler	5 214 218	6 262 609
	Sum anleggsmidler	12 372 159	11 404 165
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	69 117	38 339
	Andre kortsiktige fordringer	29 338	19 427
	Sum fordringer	98 454	57 766
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	211 222	133 394
	Sum omløpsmidler	309 676	191 160
	Sum eiendeler	12 681 835	11 595 325



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital	1 029 024	1 029 024
	Sum innskutt egenkapital	1 029 024	1 029 024
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	696 751	517 482
	Sum opptjent egenkapital	696 751	517 482
	Sum egenkapital	1 725 775	1 546 506
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Utsatt skatt	12 331	1 415
	Sum avsetning for forpliktelser	12 331	1 415
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	10 728 404	9 771 432
	Sum annen langsiktig gjeld	10 728 404	9 771 432
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	76 849	19 330
6	Betalbar skatt	29 823	25 551
	Skyldig offentlige avgifter	0	20 350
8	Konserngjeld	0	82 218
2, 8	Annen kortsiktig gjeld	108 653	128 524
	Sum kortsiktig gjeld	215 324	275 973
	Sum gjeld	10 956 059	10 048 820
	Sum egenkapital og gjeld	12 681 835	11 595 326



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Lyngdal, 19.08.2021

Styret i Grøndokka Eiendom AS

Rune Torsøe

styreleder/daglig leder



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og ha en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftsmidler. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

Investering i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året det er opptjent. Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer (forts.)

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. For gjeld i utenlandsk valuta som forfaller mer enn ett år etter utløpet av det regnskapsåret gjeldsposten er ervervet i, vurderes til laveste av anskaffelseskurs og kurs ved låneopptak.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad

Selskapet har ikke ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020.
Selskapet har gjeld til styrets leder Rune Torsøe på kr 76 952.
Mellomværendet er ikke renteberegnet i 2020.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon ettersom vilkårene i aksjelovens §7-6 er oppfylt.

Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse		Sum
	Bygninger		
Anskaffelseskost 01.01.	1 744 666	3 999 709	5 744 375
Tilgang	763 795	1 298 996	2 062 791
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 508 461	5 298 705	7 807 166
Akk. avskrivninger 31.12.	649 225	0	649 225
Bokført verdi pr. 31.12.	1 859 236	5 298 705	7 157 941
Årets avskrivninger	46 407		46 407
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25-30 år	Avskrives ikke Saldo	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av:	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 029 024	1	1 029 024
Sum	1 029 024		1 029 024

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cora AS v/ Styrets leder Rune Torsøe	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 029 024	517 482	1 546 506
Årets resultat	0	179 270	179 270
Egenkapital pr. 31.12.	1 029 024	696 751	1 725 775

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	29 823	43 639
Endring i utsatt skatt	10 916	-1 718
Skattekostnad ordinært resultat	40 739	41 921

	2020	2019
Utsatt skatteforpliktelse	12 331	1 415

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 728 404	9 771 432
Sum	10 728 404	9 771 432

Lån med forfall senere enn fem år

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2020	2019
Fast eiendom	7 157 941	5 141 556
Totalt	7 157 941	5 141 556

Selskapet har stilt eiendommene i selskapet som sikkerhet for et lån i morselskapet Cora AS. Restansvar per 31.12.2020 utgjør kr 1 000 000. Selskapet har også investert i en eiendom under utvikling i Spania.



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med nærstående selskap

Mellomværende med nærstående selskap	2020		2019	
	fordring	gjeld	fordring	gjeld
Cafe Verftet AS	39 825	0	87 043	82 218
Cora AS	4 022 869	0	4 022 869	0
CTR Invest AS	0	0	1 001 173	0

Mellomværende er ikke renteberenget i 2020.

Note 9 Investering i aksjer og andeler

	Cafe Verftet AS
Forretningskontor	Lyngdal
Eierandel	100 %
Stemmeandel	100 %
Antall aksjer	933 635
Kostpris	1 151 524
Bokført verdi i balansen	1 151 524
Egenkapital pr 31.12.20	937 174
Resultat 2020	-59 699
Intektsført utbytte i 2020	35 000