



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 424 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsveien 73B
3140 NØTTERØY

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: Rafal Damian Ludynia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		803 400	
Sum inntekter		803 400	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	101 753	
Annen driftskostnad		452 649	
Sum kostnader		554 402	
Driftsresultat		248 998	
Annen rentekostnad		326 356	
Annen finanskostnad		-385	
Sum finanskostnader		325 971	
Netto finans		-325 971	
Resultat før skattekostnad	3	-76 973	0
Skattekostnad på resultat	3	1 570	
Årsresultat		-78 543	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 543	
Totalresultat		-78 543	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 208	
Overført fra annen egenkapital	4	-49 334	
Sum overføringer og disponeringer		-78 543	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 812 188	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 812 188	
Sum anleggsmidler		3 812 188	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 000	
Andre kortsiktige fordringer		4 888	
Sum fordringer		64 888	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 324	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 324	
Sum omløpsmidler		83 212	0
SUM EIENDELER		3 895 400	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4	127 877	
Sum opptjent egenkapital		-127 877	
Sum egenkapital	4	-97 877	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 668 420	
Langsiktig konserngjeld		275 755	
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 175	
Sum langsiktig gjeld		3 944 175	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 570	
Annen kortsiktig gjeld		47 532	
Sum kortsiktig gjeld		49 102	
Sum gjeld		3 993 277	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 400	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548360

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 424 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsveien 73B
3140 NØTTERØY

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: Rafal Damian Ludynia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 933 424 243
GORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		803 400	
Sum inntekter		803 400	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	101 753	
Annen driftskostnad		452 649	
Sum kostnader		554 402	
Driftsresultat		248 998	
Annen rentekostnad		326 356	
Annen finanskostnad		-385	
Sum finanskostnader		325 971	
Netto finans		-325 971	
Resultat før skattekostnad	3	-76 973	0
Skattekostnad på resultat	3	1 570	
Årsresultat		-78 543	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 543	
Totalresultat		-78 543	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 208	
Overført fra annen egenkapital	4	-49 334	
Sum overføringer og disponeringer		-78 543	



Organisasjonsnr: 933 424 243
GORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	3 812 188	
--------------	------	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 812 188	
--------------------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		3 812 188	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 000	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		4 888	
------------	--	-------	--

Sum fordringer		64 888	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		18 324	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,		18 324	
--------------------------	--	---------------	--

kontanter og lignende		18 324	
------------------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		83 212	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		3 895 400	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	
--------------	------	--------	--

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	4	127 877	
Sum opptjent egenkapital		-127 877	
Sum egenkapital	4	-97 877	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 668 420	
Langsiktig konserngjeld		275 755	
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 175	
Sum langsiktig gjeld		3 944 175	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 570	
Annen kortsiktig gjeld		47 532	
Sum kortsiktig gjeld		49 102	
Sum gjeld		3 993 277	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 400	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 933 424 243
GORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

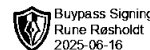
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Gora Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gora Eiendom AS som viser et underskudd på kr 78 543. Årsregnskapet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 16.06.25
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsoppgjøret 2024

Gora Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr: 933 424 243



Resultatregnskap

Gora Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		803 400	0
Sum driftsinntekter		803 400	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	101 753	0
Annen driftskostnad		452 649	0
Sum driftskostnader		554 402	0
Driftsresultat		248 998	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		326 356	0
Annen finanskostnad		-385	0
Resultat av finansposter		-325 971	0
Resultat før skattekostnad	3	-76 973	0
Skattekostnad på resultat	3	1 570	0
Resultat		-78 543	0
Årsresultat		-78 543	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	29 208	0
Overført fra annen egenkapital	4	49 334	0
Sum overføringer		-78 543	0



Balanse

Gora Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 812 188	0
Sum varige driftsmidler		3 812 188	0
Sum anleggsmidler		3 812 188	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		60 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 888	0
Sum fordringer		64 888	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 324	0
Sum omløpsmidler		83 212	0
Sum eiendeler		3 895 400	0



 BankID Signing
Rafal Damian Ludynia
2025-05-26
 BankID Signing
Malgorzata Julia Ludynia
2025-05-26

Balanse Gora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-127 877	0
Sum opptjent egenkapital		-127 877	0
Sum egenkapital	4	-97 877	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 668 420	0
Langsiktig konserngjeld		275 755	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 175	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 570	0
Annen kortsiktig gjeld		47 532	0
Sum kortsiktig gjeld		49 102	0
Sum gjeld		3 993 277	0
Sum egenkapital og gjeld		3 895 400	0

Nøtterøy, 21.05.2025
Styret i Gora Eiendom AS

Rafal Damian Ludynia
styreleder/daglig leder

Malgorzata Julia Ludynia
styremedlem



Noter

Gora Eiendom AS

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. 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.

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

Gora Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter

Gora Eiendom AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 178 888	22 453	4 201 341
Anskaffelseskost 31.12.24	4 178 888	22 453	4 201 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	366 700	22 453	389 153
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	366 700	22 453	389 153
Bokført verdi 31.12.24	3 812 188	0	3 812 188
Årets ordinære avskrivninger	83 500	18 253	101 753
Økonomisk levetid	50 år	3 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 570	16 688
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 570	16 688
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-76 973	-7 114
Permanente forskjeller	319	-141
Endring i midlertidige forskjeller	83 791	83 109
Skattepliktig inntekt	7 137	75 854
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 570	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 570	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-366 700	-282 909	83 791
Sum	-366 700	-282 909	83 791
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	366 700	282 909	-83 791
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter Gora Eiendom AS



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000			30 000
Årets resultat		-78 543		-78 543
Korrigeringer ifbm fusjon		-49 334		-49 334
Pr 31.12.2024	30 000	-127 877	0	-97 877

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 668 420	0
Sum	3 668 420	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 812 188	0
Sum	3 812 188	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gora Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frøle AS	30	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift og fusjon

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Selskapet ble i 2024 en del av konsern, med Frøle AS som morselskap.

I den forbindelse ble det også gjennomført en fusjon (m. skattemessig kontinuitet) med Gora Eiendom AS.

Gora Eiendom AS

Org.nr: 933 424 243



Noter

Gora Eiendom AS

