



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 214 775
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GK GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ryenstubben 12 0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christopher John Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	4 334 668	3 000 000
Annen driftsinntekt	11,12	0	1 111 892
Sum inntekter		4 334 668	4 111 892
Kostnader			
Underleveranser		179 500	
Lønnskostnad	1,2	1 513 651	405 975
Annen driftskostnad	1,11,1 2	1 984 293	4 145 493
Sum kostnader		3 677 444	4 551 468
Driftsresultat		657 224	-439 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	582 113	283 800
Annen renteinntekt		14 413	302 886
Sum finansinntekter		596 526	586 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	495	828
Annen rentekostnad		154 525	6
Annen finanskostnad		0	2 000
Sum finanskostnader		155 020	2 834
Netto finans		441 506	583 852
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 730	144 276
Skattekostnad på ordinært resultat	7	241 721	28 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 009	115 353
Årsresultat		857 009	115 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		857 009	-115 353
Sum overføringer og disponeringer		857 009	-115 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	23 436 789	22 866 875
Lån til foretak i samme konsern	6	22 742 194	16 742 194
Sum finansielle anleggsmidler		46 178 983	39 609 069
Sum anleggsmidler		46 178 983	39 609 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 971 064	1 389 865
Andre kortsiktige fordringer		639 134	1 046 948
Konsernfordringer	6		147 300
Sum fordringer		2 610 198	2 584 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 564 446	3 882 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 564 446	3 882 939
Sum omløpsmidler		5 174 644	6 467 052
SUM EIENDELER		51 353 627	46 076 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		959 555	102 546
Sum opptjent egenkapital		959 555	102 546
Sum egenkapital	8	40 959 555	40 102 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	135 836	113 127
Betalbar skatt	7	109 424	0
Skyldige offentlige avgifter		97 289	1 309 586
Kortsiktig konserngjeld	6	601 844	442 860
Annen kortsiktig gjeld		449 680	1 108 001
Sum kortsiktig gjeld		1 394 073	2 973 574
Sum gjeld		10 394 073	5 973 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 353 628	46 076 120



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	1 969 350	3 738 569
Annen driftsinntekt	11,12	3 314 377	
Sum inntekter		5 283 727	3 738 569
Kostnader			
Underleveranser		179 500	
Lønnskostnad	1,2	1 513 651	405 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	779 191	284 832
Annen driftskostnad	1,11,1 2	2 490 640	4 006 341
Sum kostnader		4 962 982	4 697 148
Driftsresultat		320 745	-958 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 654	304 768
Annen finansinntekt		1 947	
Sum finansinntekter		23 601	304 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	495	828
Annen rentekostnad		156 573	48
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		157 068	2 876
Netto finans		-133 467	301 892
Ordinært resultat før skattekostnad		187 278	-656 687
Skattekostnad på ordinært resultat		41 201	-133 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 077	-523 671
Årsresultat		146 077	-523 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 076	-523 672



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		146 076	-523 672



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 301 925	44 204 027
Sum varige driftsmidler		50 301 925	44 204 027
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			923 341
Sum finansielle anleggsmidler			923 341
Sum anleggsmidler		50 301 925	45 127 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	148 027	
Andre kortsiktige fordringer		735 709	1 219 364
Konsernfordringer	6	449 064	
Sum fordringer		1 332 800	1 219 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 154 799	4 912 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 154 799	4 912 903
Sum omløpsmidler		5 487 599	6 132 267
SUM EIENDELER		55 789 524	51 259 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		516 268	561 480
Sum opptjent egenkapital		-516 268	-561 480
Sum egenkapital		39 483 732	39 438 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 329 188	5 545 147
Sum avsetninger for forpliktelser		5 329 188	5 545 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 329 188	8 545 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	479 384	150 278
Betalbar skatt	7	257 159	259 337
Skyldige offentlige avgifter		96 639	1 309 586
Kortsiktig konserngjeld	6	16 202	311 392
Annen kortsiktig gjeld		1 127 219	1 245 374
Sum kortsiktig gjeld		1 976 603	3 275 967
Sum gjeld		16 305 791	11 821 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 789 523	51 259 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463829

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 214 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GK GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryenstubben 12
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher John Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Revisjon

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, 10.07.2021

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: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	4 334 668	3 000 000
Annen driftsinntekt	11,12	0	1 111 892
Sum inntekter		4 334 668	4 111 892
Kostnader			
Underleveranser		179 500	
Lønnskostnad	1,2	1 513 651	405 975
Annen driftskostnad	1,11,12	1 984 293	4 145 493
Sum kostnader		3 677 444	4 551 468
Driftsresultat		657 224	-439 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	582 113	283 800
Annen renteinntekt		14 413	302 886
Sum finansinntekter		596 526	586 686
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	495	828
Annen rentekostnad		154 525	6
Annen finanskostnad		0	2 000
Sum finanskostnader		155 020	2 834
Netto finans		441 506	583 852
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 730	144 276
Skattekostnad på ordinært resultat	7	241 721	28 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 009	115 353
Årsresultat		857 009	115 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		857 009	-115 353
Sum overføringer og disponeringer		857 009	-115 353



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	23 436 789	22 866 875
Lån til foretak i samme konsern	6	22 742 194	16 742 194
Sum finansielle anleggsmidler		46 178 983	39 609 069
Sum anleggsmidler		46 178 983	39 609 069

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 971 064	1 389 865
Andre kortsiktige fordringer		639 134	1 046 948
Konsernfordringer	6		147 300
Sum fordringer		2 610 198	2 584 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 564 446	3 882 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 564 446	3 882 939
Sum omløpsmidler		5 174 644	6 467 052
SUM EIENDELER		51 353 627	46 076 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		959 555	102 546
Sum opptjent egenkapital		959 555	102 546
Sum egenkapital	8	40 959 555	40 102 546



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	135 836	113 127
Betalbar skatt	7	109 424	0
Skyldige offentlige avgifter		97 289	1 309 586
Kortsiktig konserngjeld	6	601 844	442 860
Annen kortsiktig gjeld		449 680	1 108 001
Sum kortsiktig gjeld		1 394 073	2 973 574
Sum gjeld		10 394 073	5 973 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 353 628	46 076 120



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	11	1 969 350	3 738 569
Annen driftsinntekt	11,12	3 314 377	
Sum inntekter		5 283 727	3 738 569
Kostnader			
Underleveranser		179 500	
Lønnskostnad	1,2	1 513 651	405 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	779 191	284 832
Annen driftskostnad	1,11,12	2 490 640	4 006 341
Sum kostnader		4 962 982	4 697 148
Driftsresultat		320 745	-958 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 654	304 768
Annen finansinntekt		1 947	
Sum finansinntekter		23 601	304 768
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	495	828
Annen rentekostnad		156 573	48
Annen finanskostnad			2 000
Sum finanskostnader		157 068	2 876
Netto finans		-133 467	301 892
Ordinært resultat før skattekostnad		187 278	-656 687
Skattekostnad på ordinært resultat		41 201	-133 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 077	-523 671
Årsresultat		146 077	-523 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 076	-523 672
Sum overføringer og disponeringer		146 076	-523 672



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

50 301 925
50 301 925

44 204 027
44 204 027

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

923 341

Sum finansielle

anleggsmidler

923 341

Sum anleggsmidler

50 301 925

45 127 368

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

148 027

Andre kortsiktige

fordringer

735 709

1 219 364

Konsernfordringer

6

449 064

Sum fordringer

1 332 800

1 219 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

10

4 154 799

4 912 903

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 154 799

4 912 903

Sum omløpsmidler

5 487 599

6 132 267

SUM EIENDELER

55 789 524

51 259 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

9

30 000 000

30 000 000

Overkurs

10 000 000

10 000 000

Sum innskutt egenkapital

40 000 000

40 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

516 268

561 480



Sum opptjent egenkapital		-516 268	-561 480
Sum egenkapital		39 483 732	39 438 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 329 188	5 545 147
Sum avsetninger for forpliktelses		5 329 188	5 545 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		14 329 188	8 545 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	479 384	150 278
Betalbar skatt	7	257 159	259 337
Skyldige offentlige avgifter		96 639	1 309 586
Kortsiktig konserngjeld	6	16 202	311 392
Annen kortsiktig gjeld		1 127 219	1 245 374
Sum kortsiktig gjeld		1 976 603	3 275 967
Sum gjeld		16 305 791	11 821 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 789 523	51 259 634



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet GK Gruppen Eiendom AS og datterselskapene Fiolvegen Tromsø AS og Fiolvegen 13 Tromsø AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill. Datterselskap Datterselskapenes regnskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående i overskuelig fremtid og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Pensjoner Selskapet har en innskuddsbasert



pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Innskuddspensjon kostnadsføres direkte. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen. Bruk av estimater Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende. Hendelser etter balansedagen Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300000.00	100.00	30000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skogshorn Holding AS	150000.00	50.00%	Ordinære aksjer
GK Gruppen AS	150000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300000.00	100.00%	

GK Gruppen AS er eiet med 44,85 % av styremedlem John-Erik Karlsen gjennom GK Gruppen AS. Det er ikke avtalt bestemmelser som medfører at aksjer kan utstedes ved oppfyllelse av spesifikke vilkår.

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1222777.00	334200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183737.00	50268.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105812.00	21508.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1325.00 0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1513651.00	405976.00

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1090251.00	105812.00	51866.00

Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til daglig leder.

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.
Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til medlemmer av styret

Note

1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	35000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60840.00	12700.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120840.00	47700.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Alle ansatte er med i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at arbeidsgiver innbetaler årlige innskudd til en kollektiv pensjonsordning. Innskuddenes størrelse og avkastning på disse utgjør pensjonskapitalen. Når den ansatte oppnår pensjonsalderen, utbetales årlige ytelser som avhenger av pensjonskapitalens størrelse. Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet ikke gir løfte om fremtidig pensjon av en bestemt størrelse, og avsetter derfor heller ikke for fremtidige utbetalinger. Innskuddspensjonen kostnadsføres direkte. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fiolvegen Tromsø AS	100.00%	100.00%	1530370.00	579057.00
Fiolvegen 13 Tromsø AS	100.00%	100.00%	856443.00	-139238.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
GK Norge AS	Oslo

Note

7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109424.00	28923.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1098730.00	144276.00

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



-12807.00

<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-601349.00	-131469.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	497381.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	241721.00	31741.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-132297.00	-31742.00

<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109424.00	0.00

Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note

10

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	57118.00

Note

5

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000000.00	3000000.00

<u>Bal. ført verdi, eiend. pants. for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50301926.00	

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Bokført verdi på pantsatte eiendeler pr 31.12.2020 utgjorde kr 50 301 926.

Note

Egenkapital



Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000000.00	10000000.00	0.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000000.00	10000000.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	102546.00		40102546.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	857009.00		857009.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	959555.00		40959555.00

Note

13

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet. For konsernet GK Gruppen Eiendom AS har konsekvensene vært moderate. Noen mindre leietakere har hatt noe utfordringer med å innfri sine forpliktelser, men ingen tap er realisert i 2020. GK Gruppen Eiendom AS har i 2020 hatt sitt første fulle driftsår og det samme har konsernet. De to datterselskapene i Tromsø planlegges fusjonert i 2021, det pågår prosesser med et nytt, moderne og stort kontorbygg på de to naboeiendommene. Dersom dette gjennomføres, vil den eksisterende eiendomsmassen rives. Verdien av byggene er ikke skrevet ned i 2020 som følge av merverdier i tomt og at det vesentlige av verdiene består av anlegg under utførelse knyttet til angjeldende prosjekt og tomtene. Prosjekteringen i Tromsø påvirker tallene fra datterselskapene gjennom: 1) Andeler ledige lokaler forsøkes ikke utleid grunnet kort varighet 2) Driftskostnader til vedlikehold av byggene holdes på et minimum 3) Utbygging/prosjektering dekkes gjennom et eksternt lånt i mor. Midlene er lånt videre til datter.



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet GK Gruppen Eiendom AS og datterselskapene Fiolvegen Tromsø AS og Fiolvegen 13 Tromsø AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill. Datterselskap Datterselskapenes regnskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående i overskuelig fremtid og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Pensjoner Selskapet har en innskuddsbasert



pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Innskuddspensjon kostnadsføres direkte. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen. Bruk av estimater Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende. Hendelser etter balansedagen Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300000.00	100.00	30000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skogshorn Holding AS	150000.00	50.00%	Ordinære aksjer
GK Gruppen AS	150000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300000.00	100.00%	

GK Gruppen AS er eiet med 44,85 % av styremedlem John-Erik Karlsen gjennom GK Gruppen AS. Det er ikke avtalt bestemmelser som medfører at aksjer kan utstedes ved oppfyllelse av spesifikke vilkår.

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1222777.00	334200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183737.00	50268.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105812.00	21508.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1325.00 0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1513651.00	405976.00

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1090251.00	105812.00	51866.00

Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til daglig leder,

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.
Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til styremedlemmer.

Note

1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103967.00	84181.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60840.00	25400.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164807.00	109581.00

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret for GK Gruppen Eiendom AS. For datterselskapene, inkluderer honoraret andel ikke fradragsberettiget mva.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Alle ansatte er med i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at arbeidsgiver innbetaler årlige innskudd til en kollektiv pensjonsordning. Innskuddenes størrelse og avkastning på disse utgjør pensjonskapitalen. Når den ansatte oppnår pensjonsalderen, utbetales årlige ytelser som avhenger av pensjonskapitalens størrelse. Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet ikke gir løfte om fremtidig pensjon av en bestemt størrelse, og avsetter derfor heller ikke for fremtidige utbetalinger. Innskuddspensjonen kostnadsføres direkte. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fiolvegen Tromsø AS	100.00%	100.00%	1530370.00	579057.00
Fiolvegen 13 Tromsø AS	100.00%	100.00%	856443.00	-139238.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
GK Norge AS	Oslo

Note

7

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	257159.00	259337.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-215959.00	-392354.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40201.00	-133017.00



Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187277.00	-656688.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1895.00	
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	979731.00	-660089.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-12807.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1895.00	2090146.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		418244.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1168903.00	1179806.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	257159.00	259337.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	257159.00	259337.00

Note

7

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	25205210.00	24225479.00	-979731.00

Note

10

Bankinnskudd

<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	57118.00

Note

5

Pantstillelser og garantier m.v.



<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000000.00	3.00
<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000000.00	
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50301926.00	

Morselskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Bokført verdi på pantsatte eiendeler pr 31.12.2020 utgjorde kr 50 301 926.

Note
3

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			4448858.0	4448858.0
			0	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			6877090.00	6877090.00
<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			7026809.00	7026806.00
<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			229691.00	229691.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1064023.00	1064023.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			834332.00	834332.00
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
			0-50 år	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
			Lineær	

Årets tilgang er knyttet til utvikling av ny eiendom. Avskrives først når ferdig. Tomter avskrives ikke.

Note
8

Egenkapital



Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000000.00	10000000.00	0.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000000.00	10000000.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		561480.00	39438521.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		146076.00	146076.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		-100863.00	-100863.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
		516268.00	39483732.00

Note

13

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet. For konsernet GK Gruppen Eiendom AS har konsekvensene vært moderate. Noen mindre leietakere har hatt noe utfordringer med å innfri sine forpliktelser, men ingen tap er realisert i 2020. GK Gruppen Eiendom AS har i 2020 hatt sitt første fulle driftsår og det samme har konsernet. De to datterselskapene i Tromsø planlegges fusjonert i 2021, det pågår prosesser med et nytt, moderne og stort kontorbygg på de to naboeiendommene. Dersom dette gjennomføres, vil den eksisterende eiendomsmassen rives. Verdien av byggene er ikke skrevet ned i 2020 som følge av merverdier i tomt og at det vesentlige av verdiene består av anlegg under utførelse knyttet til angjeldende prosjekt og tomtene. Prosjekteringen i Tromsø påvirker tallene fra datterselskapene gjennom: 1) Andeler ledige lokaler forsøkes ikke utleid grunnet kort varighet 2) Driftskostnader til vedlikehold av byggene holdes på et minimum 3) Utbygging/prosjektering dekkes gjennom et eksternt lånt i mor. Midlene er lånt videre til datter.



Årsregnskap 2020 GKGE_Konsernregnskap-til signering.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lisø, Kim Robert	BANKID_MOBILE	2021-03-23 16:51 GMT+1
Karlsen, Christopher John	BANKID_MOBILE	2021-03-23 17:04 GMT+1
Karlsen, John-Erik	BANKID_MOBILE	2021-03-23 18:26 GMT+1
Ås, Toril Marie	BANKID_MOBILE	2021-03-23 21:57 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



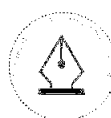
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Morselskap		Resultatregnskap - mor/konsern GK Gruppen Eiendom AS			Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER						
4 334 668	3 000 000	Salgsinntekt	11	1 969 350	3 738 569	
-	1 111 892	Annen driftsinntekt	11, 12	3 314 377	-	
4 334 668	4 111 892	Sum driftsinntekter		5 283 727	3 738 569	
179 500	-	Underleveranser		179 500	-	
1 513 651	405 975	Lønnskostnad	1, 2	1 513 651	405 975	
-	-	Avskrivninger	3	779 191	284 832	
1 984 293	4 145 492	Annen driftskostnad	1,11,12	2 490 640	4 006 341	
3 677 444	4 551 467	Sum driftskostnader		4 962 982	4 697 148	
657 224	-439 576	Driftsresultat		320 744	-958 580	
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
582 113	283 800	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	-	-	
14 413	302 886	Annen renteinntekt		21 654	304 768	
-	-	Annen finansinntekt		1 947	-	
495	828	Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	495	828	
154 525	6	Annen rentekostnad		156 573	48	
-	2 000	Annen finanskostnad		-	2 000	
441 506	583 852	Resultat av finansposter		-133 467	301 892	
1 098 730	144 276	Ordinært resultat før skattekostnad		187 277	-656 688	
241 721	28 923	Skattekostnad på ordinært resultat	7	41 201	-133 016	
857 009	115 353	Ordinært resultat		146 076	-523 672	
857 009	115 353	Årsresultat	8	146 076	-523 672	
Overføringer						
857 009	-115 353	Avsatt til/fra annen egenkapital/udekket tap	8	-146 076	523 672	
857 009	115 353	Sum overføringer		146 076	-523 672	

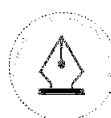


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



Morselskap		Balanse - mor/konsern			Konsern	
2020	2019	GK Gruppen Eiendom AS			2020	2019
			Note			
EIENDELER						
ANLEGGSMIDLER						
VARIGE DRIFTSMIDLER						
-	-	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 301 925	44 204 027	
-	-	Sum varige driftsmidler		50 301 925	44 204 027	
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER						
23 436 789	22 866 875	Investeringer i datterselskap	4	-	-	
22 742 194	16 742 194	Lån til foretak i samme konsern	6	-	-	
-	-	Andre langsiktige fordringer		-	923 341	
46 178 983	39 609 069	Sum finansielle anleggsmidler		-	923 341	
46 178 983	39 609 069	Sum anleggsmidler		50 301 925	45 127 368	
OMLØPSMIDLER						
FORDRINGER						
1 971 064	1 389 865	Kundefordringer	6	148 027	-	
639 134	1 046 948	Andre kortsiktige fordringer		735 709	1 219 364	
-	147 300	Konsernfordringer	6	449 064	-	
2 610 198	2 584 112	Sum fordringer		1 332 800	1 219 364	
2 564 446	3 882 939	Bankinnskudd	10	4 154 799	4 912 903	
5 174 644	6 467 051	Sum omløpsmidler		5 487 599	6 132 267	
51 353 627	46 076 119	Sum eiendeler		55 789 524	51 259 635	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



Morselskap		Balanse - mor/konsern		Konsern	
2020	2019	GK Gruppen Eiendom AS		2020	2019
			Note		
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
30 000 000	30 000 000	Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
10 000 000	10 000 000	Overkurs		10 000 000	10 000 000
40 000 000	40 000 000	Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital					
959 555	102 546	Annen egenkapital/Udekket tap		-516 268	-561 480
959 555	102 546	Sum opptjent egenkapital		-516 268	-561 480
40 959 555	40 102 546	Sum egenkapital	8	39 483 732	39 438 520
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
-	-	Utsatt skatt	7	5 329 188	5 545 147
Annen langsiktig gjeld					
9 000 000	3 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld					
135 836	113 127	Leverandørgjeld	4	479 384	150 278
109 424	-	Betalbar skatt	7	257 159	259 337
97 289	1 309 586	Skyldig offentlige avgifter		96 639	1 309 586
601 844	442 860	Konserngjeld	6	16 202	311 392
449 680	1 108 001	Annen kortsiktig gjeld		1 127 219	1 245 374
1 394 073	2 973 573	Sum kortsiktig gjeld		1 976 604	3 275 967
10 394 073	5 973 573	Sum gjeld		16 305 792	11 821 114
51 353 627	46 076 119	Sum egenkapital og gjeld		55 789 524	51 259 634

Oslo, 23. mars 2021

Kim Robert Lisø
Styrets leder

John-Erik Karlsen
Styremedlem

Toril Marie Ås
Styremedlem

Christopher Karlsen
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



GK Gruppen Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet GK Gruppen Eiendom AS og datterselskapene Fiolvegen Tromsø AS og Fiolvegen 13 Tromsø AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill.

Datterselskap

Datterselskapenes regnskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående i overskuelig fremtid og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Innskuddspensjon kostnadsføres direkte.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Hendelser etter balansedagen

Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



GK Gruppen Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	GK Gruppen Eiendom AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	1 222 777	334 200	1 222 777	334 200
Arbeidsgiveravgift	183 737	50 268	183 737	50 268
Pensjonskostnader	105 812	21 508	105 812	21 508
Andre ytelser	1 325	0	1 325	0
Sum	1 513 651	405 976	1 513 651	405 976

Gjennomsnittlig antall årsverk i morselskapet 1 1 1 1

Ledende personer

	Lønn / honorar	Pensjons- utgifter	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 090 251	105 812	51 866

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til daglig leder eller styret.

Revisjonshonorar i årsregnskapet for 2020:

	Lovpålagt revisjon	Skatte- rådgiving	Annen bistand
GK Gruppen Eiendom AS	60 000	0	60 840
Datterselskaper i Norge	43 967	0	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret for GK Gruppen Eiendom AS. For datterselskapene, inkluderer honoraret andel ikke fradragsberettiget mva.

Note 2 – Pensjon

Alle ansatte er med i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold.

	GK Gruppen Eiendom AS	Konsernet
Antall ansatte omfattet av selskapets pensjonsordning	1	1

Note 3 - Varige driftsmidler

Konsernet	GK Gruppen Eiendom AS			Sum varige driftsmidler
	Tomt	Næringsbygg	Utvikling næringsbygg	
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 174 698	39 164 441	149 719	44 488 858
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	6 877 090	6 877 090
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 174 698	39 164 441	7 026 809	51 365 948
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	1 064 023	0	1 064 023
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.	5 174 698	38 100 418	7 026 809	50 301 926
Årets avskrivninger	0	834 332	0	834 332

Det benyttes lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:
- Bygninger og annen fast eiendom 50 år



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



GK Gruppen Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 4 - Datterselskap

GK Gruppen Eiendom AS

Foretaksnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Stemme-/ eierandel %	Egenkapital 2020	Resultat 2020
Fiolvegen Tromsø AS	2019	Oslo	727 460	100	1 530 370	579 057
Fiolvegen 13 Tromsø AS	2019	Oslo	22 709 330	100	856 443	-139 238
			23 436 790			

Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

	GK Gruppen Eiendom AS 2020	Konsernet 2020
Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	9 000 000
Kassakreditt (benyttet)	-	-
Sum	9 000 000	9 000 000

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i konsernets eiendommer. Bokført verdi på pantsatte eiendeler pr 31.12.2020 utgjorde kr 50 301 926.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

GK Gruppen Eiendom AS	Kundefordringer og opptjent, ikke fakturert inntekt		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 971 061	0	23 324 307	17 834 737
Sum	1 971 061	0	23 324 307	17 834 737
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	11 457	1 389 865	601 844	1 108 375
Sum	11 457	1 389 865	601 844	1 108 375
	Øvrig langsiktig gjeld			
	2020	2019		
Foretak i samme konsern	-	-		
Sum	-	-		

Konsernet GK Gruppen Eiendom AS er et underkonsern bestående av morselskapet GK Gruppen Eiendom AS og de to dotrene Fiolvegen Tromsø AS og Fiolvegen 13 Tromsø AS. Det inngår videre i GK Gruppens konsernregnskap. Det er derfor mellomværende og transaksjoner mot konsernselskap i morskonsernet som ikke er eliminert i dette konsernregnskapet, men presenteres som konsernmellomværende.

Note 7 - Skatt

	GK Gruppen Eiendom AS		Konsernet	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	109 424	28 923	257 159	259 337
Endring i utsatt skatt	0	0	-215 959	-317 929
IB oppkjøp selskap	0	0	0	-74 425
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	132 297	0	0	0
Sum skattekostnad	241 721	28 923	41 201	-133 017

Beregning av årets skattegrunnlag og betalbar skatt:

	GK Gruppen Eiendom AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 098 730	144 276	187 277	-656 688
IB resultat før skatt oppkjøpt selskap	0	0	0	418 244
Permanente forskjeller inkl. konsernbidrag og utbytte	0	0	1 895	2 090 146
Avgitt konsernbidrag	-601 349	-131 469	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0	979 731	-660 089
Anvendelse av fremforbart underskudd	0	-12 807	0	-12 807
Mottatt konsernbidrag ført som inntekt	0	0	0	0
Årets skattegrunnlag	497 381	0	1 168 903	1 178 806
Sum betalbar skatt, 22 %	109 424	0	257 159	259 337

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	GK Gruppen Eiendom AS		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat (korrigert for konsernposter)	241 721	31 741	41 201	259 337
Endring midlertidige forskjeller	0	-2 818	215 958	0
SkatteUNN	0	0	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-132 297	-28 923	0	0
Sum betalbar skatt	109 424	0	257 159	259 337

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	GK Gruppen Eiendom AS			Konsernet		
	2020	2019	Endring	2020	2019	Endring
<i>Forskjeller som utlignes:</i>						
Anleggsmidler	0	0	0	24 225 479	25 205 210	-979 731
Sum	0	0	0	24 225 479	25 205 210	-979 731



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



GK Gruppen Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 8 – Egenkapital

GK Gruppen Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000 000	10 000 000	0	102 546	40 102 546
Årets resultat				857 009	857 009
Egenkapital 31.12.2020	30 000 000	10 000 000	0	959 555	40 959 555

Resultat pr aksje 0,0286 (Hele kroner)

Konsernet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000 000	10 000 000	0	-561 480	39 438 520
Årets resultat				146 076	146 076
Andre endringer (transaksjonskostnader)				-100 863	-100 863
Egenkapital 31.12.2020	30 000 000	10 000 000	0	-516 268	39 483 732

Note 9 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

GK Gruppen Eiendom AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300 000	100,0	30 000 000

Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Skogshom Holding AS	150 000	15 000 000	50%	50%
GK Gruppen AS	150 000	15 000 000	50%	50%
Totalt antall aksjer	300 000	30 000 000	100%	100%

GK Gruppen AS er eiet med 44,85 % av styremedlem John-Eirik Karlsen gjennom GK Gruppen AS. Det er ikke avtalt bestemmelser som medfører at aksjer kan utstedes ved oppfyllelse av spesifikke vilkår.

Fullstendig konsernregnskap kan fåes utlevert på selskapets hovedkontor i Ryensstubben 12, Oslo.

Note 10 – Kontanter og bankinnskudd

	GK Gruppen Eiendom AS	Konsernet
	2020	2020
Bundne skattetrekksmidler	57 118	57 118

Note 11 – Nærstående parter

GK Gruppen Eiendom AS kjøper og selger administrasjonstjenester fra/til søsterselskapet GK Norge AS, basert på markedsmessige vilkår.

Transaksjonene med nærstående parter i konsernet beløper seg til følgende:	2020	2019
GK Gruppen Eiendom AS sine inntekter fra administrasjonstjenester	3 263 518	4 111 891
GK Gruppen Eiendom AS sine inntekter fra utleie av personell	0	-
GK Gruppen Eiendom AS sine driftskostnader	10 928	2 580
GK Gruppen Eiendom AS sine kostnader fra administrasjonstjenester	950 000	2 580 000
GK Gruppen Eiendom AS sine renteinntekter	0	283 800
GK Gruppen Eiendom AS sine rentekostnader	495	-

Innkjøp av tjenester fra styremedlem i GK Gruppen AS Kaare Krane, hans selskap Kamari AS har i 2020 utgjort kr 1 316 998 eksklusiv mva i GK Gruppen Eiendom AS og kr 1 720 985 for konsernet totalt

Note 12 – Prinsippendring og presentasjon

I 2019 ble inntekter og kostnader knyttet til viderefakturering presentert brutto. I 2020 er dette nettoført. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

	2020	2019
Annen driftsinntekt	0	1 111 892
Annen driftskostnad - andel viderefakturert	0	-1 111 892
Netto/sum	0	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



GK Gruppen Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 13 – Hendelser etter balansedagen

I mars 2020 ble Norge rammet av Covid 19-utbruddet. For konsernet GK Gruppen Eiendom AS har konsekvensene vært moderate. Noen mindre leietakere har hatt noe utfordringer med å innfri sine forpliktelser, men ingen tap er realisert i 2020. GK Gruppen Eiendom AS har i 2020 hatt sitt første fulle driftsår og det samme har konsernet. De to datterselskapene i Tromsø planlegges fusjonert i 2021, det pågår prosesser med et nytt, moderne og stort kontorbygg på de to naboeiendommene. Dersom dette gjennomføres, vil den eksisterende eiendomsmassen rives. Verdien av byggene er ikke skrevet ned i 2020 som følge av merverdier i tomt og at det vesentlige av verdiene består av anlegg under utførelse knyttet til angjeldende prosjekt og tomtene.

Prosjekteringen i Tromsø påvirker tallene fra datterselskapene gjennom:

- 1) Andeler ledige lokaler forsøkes ikke utleid grunnet kort varighet
- 2) Driftskostnader til vedlikehold av byggene holdes på et minimum
- 3) Utbygging/prosjektering dekkes gjennom et eksternt lånt i mor. Midlene er lånt videre til datter.

Note 14 – Forskning og utviklingsaktiviteter

Det er i 2020 ikke innvilget eller mottatt offentlig tilskudd til forsknings- og utviklingsaktiviteter i konsernet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BA227ACDCB3B4D7E90C2BD199AB47C1E



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Øvre Nedmarken 12, NO-3370 Vikersund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforeningen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GK Gruppen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GK Gruppen Eiendom AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis



Building a better
working world

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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettvisende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vikersund, 24. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - GK Gruppen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: TQSDK-FA1J-68H5M-UTAT6-2AZLX-CU758



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-03-24 07:10:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: TQSDK-FA1J-68H5M-UTAT6-2AZLX-CU758

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>