



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Christopher John Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 500 160	2 200 321
Annen driftsinntekt		6 900	
Sum inntekter		2 507 060	2 200 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 769 489	1 707 618
Avskrivning av driftsmidler		13 638	
Annen driftskostnad	1, 3	944 795	873 970
Sum kostnader		2 727 921	2 581 588
Driftsresultat		-220 861	-381 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	2 398 396	1 968 701
Annen renteinntekt		24 437	31 991
Sum finansinntekter		2 422 833	2 000 692
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	18 710 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	731 913	466 619
Annen rentekostnad		1 791 780	1 216 688
Annen finanskostnad		274	300
Sum finanskostnader		21 233 967	1 683 607
Netto finans		-18 811 134	317 086
Resultat før skattekostnad		-19 031 995	-64 182
Skattekostnad på resultat	6	-63 807	-12 716
Årsresultat	7	-18 968 188	-51 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 968 188	-51 466
Totalresultat		-18 968 188	-51 466



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra innskutt egenkapital		-10 000 000	
Udekket tap		-6 208 398	
Overført fra annen egenkapital		-2 759 790	-51 466
Sum overføringer og disponeringer	7	-18 968 188	-51 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	76 523	12 716
Sum immaterielle eiendeler		76 523	12 716
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 005	
Sum varige driftsmidler		31 005	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	23 650 269	42 300 385
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		30 266 852
Sum finansielle anleggsmidler		23 650 269	72 567 237
Sum anleggsmidler		23 757 797	72 579 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	54 191	224 535
Konsernfordringer	4	34 793 949	1 968 701
Sum fordringer		34 848 140	2 193 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	125 070	318 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 070	318 266
Sum omløpsmidler		34 973 209	2 511 502
SUM EIENDELER		58 731 006	75 091 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs			10 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 759 790
Udekket tap		6 208 398	
Sum opptjent egenkapital		-6 208 398	2 759 790
Sum egenkapital	7	23 791 602	42 759 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	13 975 611	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	13 975 611	31 300 000
Sum langsiktig gjeld		13 975 611	31 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 300 000	
Leverandørgjeld	4	172 674	177 501
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		93 022	95 916
Kortsiktig konserngjeld	4	557 284	475 611
Annen kortsiktig gjeld	4	840 813	282 637
Sum kortsiktig gjeld		20 963 793	1 031 664
Sum gjeld		34 939 404	32 331 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 731 006	75 091 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438691

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christopher John Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2025

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 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, 31.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 500 160	2 200 321
Annen driftsinntekt		6 900	
Sum inntekter		2 507 060	2 200 321
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 769 489	1 707 618
Avskrivning av driftsmidler		13 638	
Annen driftskostnad	1, 3	944 795	873 970
Sum kostnader		2 727 921	2 581 588
Driftsresultat		-220 861	-381 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	2 398 396	1 968 701
Annen renteinntekt		24 437	31 991
Sum finansinntekter		2 422 833	2 000 692
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	18 710 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	731 913	466 619
Annen rentekostnad		1 791 780	1 216 688
Annen finanskostnad		274	300
Sum finanskostnader		21 233 967	1 683 607
Netto finans		-18 811 134	317 086
Resultat før skattekostnad		-19 031 995	-64 182
Skattekostnad på resultat	6	-63 807	-12 716
Årsresultat	7	-18 968 188	-51 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 968 188	-51 466
Totalresultat		-18 968 188	-51 466
Overføringer og disponeringer			
Overført fra innskutt egenkapital		-10 000 000	
Udekket tap		-6 208 398	
Overført fra annen egenkapital		-2 759 790	-51 466
Sum overføringer og disponeringer	7	-18 968 188	-51 466





Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	76 523	12 716
Sum immaterielle eiendeler		76 523	12 716
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		31 005	
Sum varige driftsmidler		31 005	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	23 650 269	42 300 385
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		30 266 852
Sum finansielle anleggsmidler		23 650 269	72 567 237
Sum anleggsmidler		23 757 797	72 579 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	54 191	224 535
Konsernfordringer	4	34 793 949	1 968 701
Sum fordringer		34 848 140	2 193 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	125 070	318 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 070	318 266
Sum omløpsmidler		34 973 209	2 511 502
SUM EIENDELER		58 731 006	75 091 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000



Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs			10 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 759 790
Udekket tap		6 208 398	
Sum opptjent egenkapital		-6 208 398	2 759 790
Sum egenkapital	7	23 791 602	42 759 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	13 975 611	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	13 975 611	31 300 000
Sum langsiktig gjeld		13 975 611	31 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 300 000	
Leverandørgjeld	4	172 674	177 501
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		93 022	95 916
Kortsiktig konserngjeld	4	557 284	475 611
Annen kortsiktig gjeld	4	840 813	282 637
Sum kortsiktig gjeld		20 963 793	1 031 664
Sum gjeld		34 939 404	32 331 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 731 006	75 091 455



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i GK Gruppen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GK Gruppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere



**Shape the future
with confidence**

slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2025
Ernst & Young AS

Åshild Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EITZU-SKHKK-GOOZR-DLIME-S4TUZ-RTN97



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."

Engen, Åshild

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-456872

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 14:18:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1T2U-SKHKK-G00ZR-DLIME-S4TUZ-RTN97

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

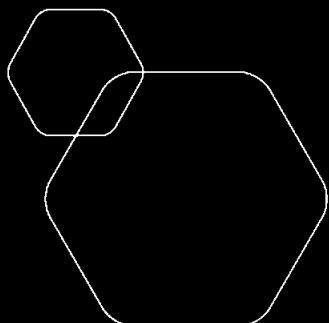
Årsregnskap 2025 - GK Gruppen Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Wæhle, Bård	BANKID	2025-04-29 21:17 GMT+02
Karlsen, John-Erik	BANKID	2025-04-29 19:59 GMT+02
Lisø, Kim Robert	BANKID	2025-04-29 14:51 GMT+02
Karlsen, Christopher John	BANKID	2025-04-29 14:28 GMT+02



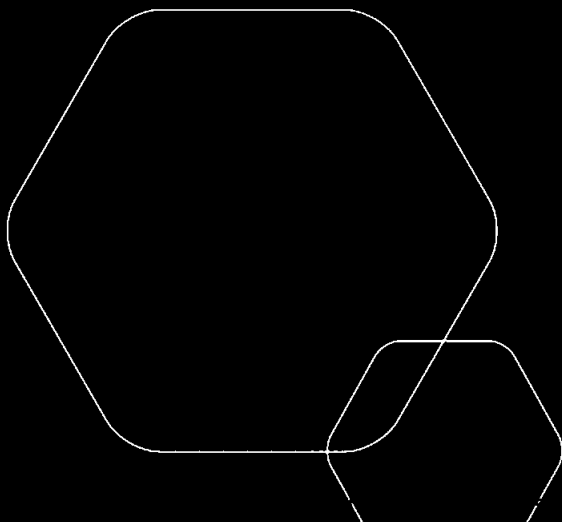
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609

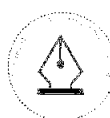


Årsregnskap 2024
GK Gruppen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 214 775



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	2 500 160	2 200 321
Annen driftsinntekt		6 900	0
Sum driftsinntekter		2 507 060	2 200 321
Lønnskostnad	2	1 769 489	1 707 618
Avskrivning av driftsmidler		13 638	0
Annen driftskostnad	1, 3	944 795	873 970
Sum driftskostnader		2 727 921	2 581 588
Driftsresultat		-220 861	-381 267
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	2 398 396	1 968 701
Annen renteinntekt		24 437	31 991
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	18 710 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	731 913	466 619
Annen rentekostnad		1 791 780	1 216 688
Annen finanskostnad		274	300
Resultat av finansposter		-18 811 134	317 086
Resultat før skattekostnad		-19 031 995	-64 182
Skattekostnad på resultat	6	-63 807	-12 716
Resultat		-18 968 188	-51 466
Årsresultat	7	-18 968 188	-51 466
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 208 398	0
Overført fra innskutt egenkapital		10 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		2 759 790	51 466
Sum overføringer	7	-18 968 188	-51 466

GK GRUPPEN EIENDOM AS

SIDE 2

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	76 523	12 716
Sum immaterielle eiendeler		76 523	12 716
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 005	0
Sum varige driftsmidler		31 005	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	23 650 269	42 300 385
Lån til foretak i samme konsern	4	0	30 266 852
Sum finansielle anleggsmidler		23 650 269	72 567 237
Sum anleggsmidler		23 757 797	72 579 953
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	54 191	224 535
Konsernfordringer	4	34 793 949	1 968 701
Sum fordringer		34 848 140	2 193 236
Bankinnskudd	8	125 070	318 266
Sum omløpsmidler		34 973 209	2 511 502
Sum eiendeler		58 731 006	75 091 455

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Overkurs		0	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	40 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	2 759 790
Udekket tap		-6 208 398	0
Sum opptjent egenkapital		-6 208 398	2 759 790
Sum egenkapital	7	23 791 602	42 759 790
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	13 975 611	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	13 975 611	31 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 300 000	0
Leverandørgjeld	4	172 674	177 501
Skyldig offentlige avgifter		93 022	95 916
Konserngjeld	4	557 284	475 611
Annen kortsiktig gjeld	4	840 813	282 637
Sum kortsiktig gjeld		20 963 793	1 031 664
Sum gjeld		34 939 404	32 331 664
Sum egenkapital og gjeld		58 731 006	75 091 455

Oslo, 29. april 2025
Styret i GK Gruppen Eiendom AS

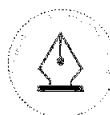
Kim Robert Lisø
styreleder

John-Erik Karlsen
styremedlem

Bård Wæhle
styremedlem

Christopher John Karlsen
daglig leder

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og disse forutsetningene er til stede.

DRIFTSINNTEKTER

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV LANGSIKTIG GJELD

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

PENSJON

Alle ansatte i GK Gruppen Eiendom AS er med i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning som reguleres i lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter/konsernselskap

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel 1.1.24	Eierandel 31.12.24
Fiolvegen Tromsø AS	Datterselskap	100 %	100 %
Fiolvegen 13 Tromsø AS	Datterselskap	100 %	100 %
GK Gruppen AS	Søsterselskap	50 %	0 %
GK Norge Utleie AS	Søsterselskap		
Skogshorn Eiendom AS	Morselskap	50 %	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted:

	2024	2023
Salg av tjenester til andre konsernselskap	1 250 000	2 200 000
Andre inntekter konsern	80	321
Kjøp av tjenester fra konsernselskap	15 881	22 716
Renteinntekter på lån fra datterselskap	2 398 396	1 968 701
Rentekostnader på lån til andre konsernselskap	731 913	277 140

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 419 710	1 356 832
Arbeidsgiveravgift	243 846	238 094
Pensjonskostnader	104 512	112 692
Andre ytelser	1 420	0
Sum	1 769 489	1 707 618

Selskapet har i 2024 og 2023 sysselsatt 1 årsverk, en ansatt. Den ansatte er tilknyttet selskapets pensjonsordning, jfr omtale i prinsippnote.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Note 3 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2024	2023
Honorar forvaltning, revisjon, konsulenter	809 210	759 228
Andre driftskostnader	135 585	114 742
Sum driftskostnader	944 795	873 970

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



GK GRUPPEN EIENDOM AS **919 214 775**

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern		30 266 852
Opptjente renter lån til foretak i samme konsern	2 398 396	1 968 701
Andre kortsiktige fordringer til foretak i samme konsern	32 395 553	
Sum	34 793 949	32 235 553
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	13 975 611	12 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	0	4 429
Påløpt rente lån fra foretak i samme konsern	557 284	475 611
Sum	14 532 895	12 480 039

Lån til foretak i samme konsern forfaller 31.10.2025, med krav om førtidig innbetaling ved overskuddslikviditet. Avtalene er forlenget i mars 2025 og nye forfallsdatoer er 31.12.2030. Lånene er klassifisert som kortsiktig pr 31.12.2024.

Lån fra foretak i samme konsern skal innfris innen 31.12.2026.

Alle lån i konsern blir renteberegnet med markedsmessige betingelser.

Note 5 Aksjer i datterselskap

	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Fiolvegen 13 Tromsø AS	100%	4 564 741	-1 478 244	3 564 502
Fiolvegen Tromsø AS	100%	19 085 528	679 179	3 684 238
Totalt		23 650 269	-799 065	7 248 740

GK Gruppen Eiendom AS har foretatt en nedskrivning av aksjene i datterselskapene Fiolvegen Tromsø AS og Fiolvegen 13 Tromsø AS med totalt MNOK 18,7 i 2024. Endringen reflekterer en justering av beregnet verdi av eiendelene i datterselskapene. I 2023 ble det gjennomført en gjeldskonvertering i datterselskapene på til sammen MNOK 17,0, som økte aksjeverdien. Nedskrivningen i 2024 er en følge av en oppdatert verdipurvering, hvor flere faktorer er vurdert, herunder markedsforhold.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-63 807	-12 716
Skattekostnad ordinært resultat	-63 807	-12 716
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-19 031 995	-64 182
Permanente forskjeller	18 741 964	6 382
Endring i midlertidige forskjeller	245	0
Skattepliktig inntekt	-289 786	-57 800

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



GK GRUPPEN EIENDOM AS		919 214 775	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-19 031 995	-64 182	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 187 039	-14 120	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	4 123 232	1 404	
Sum	-63 807	-12 716	
Effektiv skattesats	0,3 %	19,8 %	

MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-245	0	245
Sum	-245	0	245
Akkumulert fremførbart underskudd	-347 586	-57 800	289 786
Grunnlag for utsatt skattefordel	-347 831	-57 800	290 032
Utsatt skattefordel (22 %)	-76 523	-12 716	63 807

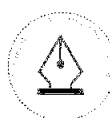
Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000 000	10 000 000	2 759 790	0	42 759 790
Pr 01.01.2024	30 000 000	10 000 000	2 759 790	0	42 759 790
Årets resultat		-10 000 000	-2 759 790	-6 208 398	-18 968 188
Pr 31.12.2024	30 000 000	0	0	-6 208 398	23 791 602

Note 8 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 45 986.

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GK GRUPPEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	100	30 000 000
Sum	300 000		30 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skogshorn Eiendom AS	300 000	100	100

GK Gruppen Eiendom AS er heleiet av Skogshorn Eiendom AS etter at Skogshorn Eiendom AS kjøpte resterende 50 % av aksjene fra GK Gruppen AS i 2024. Det utarbeides ikke konsernregnskap for GK Gruppen Eiendom AS eller Skogshorn Eiendom AS da begge konserne er små etter regnskaplovens regler.

Note 10 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	13 975 611	12 000 000
Sum	13 975 611	31 300 000

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 19 300 000 forfaller i november 2025. Den er derfor klassifisert som kortsiktig pr 31.12.2024.

Øvrig langsiktig gjeld er til konsernselskap. Det vises til omtale i note 4.

Confidential, Karlsen, Christopher, 29.04.2025 13:20:31



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

Document ID:
4B98FFE4155C4A7AA1AFE0A521071609