



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 890 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GOKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Albums gate 15
3016 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		120 000	156 000
Sum inntekter		120 000	156 000
Kostnader			
Andre Driftskostnader	2	305 659	221 165
Sum kostnader		305 659	221 165
Driftsresultat		-185 659	-65 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 391	66 605
Sum finansinntekter		47 391	66 605
Annen finanskostnad		792 735	671 860
Sum finanskostnader		792 735	671 860
Netto finans		-745 344	-605 255
Resultat før skattekostnad		-931 003	-670 420
Skattekostnad	3	-204 821	-147 492
Årsresultat		-726 182	-522 928
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-726 182	-522 928
Sum overføringer og disponeringer		-726 182	-522 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 029 316	824 495
Sum immaterielle eiendeler		1 029 316	824 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 207 954	11 207 954
Sum varige driftsmidler		11 207 954	11 207 954
Sum anleggsmidler		12 237 270	12 032 449
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 210 317	1 801 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 317	1 801 875
Sum omløpsmidler		1 210 317	1 801 875
SUM EIENDELER		13 447 587	13 834 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	5 025 000	5 025 000
Sum innskutt egenkapital		5 025 000	5 025 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 832 175	2 105 992
Sum opptjent egenkapital		-2 832 175	-2 105 992
Sum egenkapital		2 192 825	2 919 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772
Sum annen langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772
Sum langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 542 454	6 542 454
Leverandørgjeld		52 109	4 444
Annen kortsiktig gjeld		36 647	36 647
Sum kortsiktig gjeld		6 631 210	6 583 545
Sum gjeld		11 254 763	10 915 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 447 588	13 834 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643177

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 890 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GOKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Albums gate 15
3016 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 993 890 561
GOKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		120 000	156 000
Sum inntekter		120 000	156 000
Kostnader			
Andre Driftskostnader	2	305 659	221 165
Sum kostnader		305 659	221 165
Driftsresultat		-185 659	-65 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 391	66 605
Sum finansinntekter		47 391	66 605
Annen finanskostnad		792 735	671 860
Sum finanskostnader		792 735	671 860
Netto finans		-745 344	-605 255
Resultat før skattekostnad		-931 003	-670 420
Skattekostnad	3	-204 821	-147 492
Årsresultat		-726 182	-522 928
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-726 182	-522 928
Sum overføringer og disponeringer		-726 182	-522 928



Organisasjonsnr: 993 890 561
GOKS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 029 316	824 495
Sum immaterielle eiendeler		1 029 316	824 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 207 954	11 207 954
Sum varige driftsmidler		11 207 954	11 207 954
Sum anleggsmidler		12 237 270	12 032 449
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 210 317	1 801 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 317	1 801 875
Sum omløpsmidler		1 210 317	1 801 875
SUM EIENDELER		13 447 587	13 834 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	5 025 000	5 025 000
Sum innskutt egenkapital		5 025 000	5 025 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 832 175	2 105 992
Sum opptjent egenkapital		-2 832 175	-2 105 992
Sum egenkapital		2 192 825	2 919 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772
Sum annen langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772
Sum langsiktig gjeld		4 623 553	4 331 772



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 542 454	6 542 454
Leverandørgjeld	52 109	4 444
Annen kortsiktig gjeld	36 647	36 647
Sum kortsiktig gjeld	6 631 210	6 583 545
Sum gjeld	11 254 763	10 915 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 447 588	13 834 325



Organisasjonsnr: 993 890 561
GOKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld			
Fordringer			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

for

Goks Eiendom AS

2024



Goks Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

	2024	2023
Driftsinntekter		
Leieinntekter	120 000	156 000
Sum Driftsinntekter	120 000	156 000
Driftskostnader		
Andre driftskostnader (Note 2)	305 659	221 165
Sum Driftskostnader	305 659	221 165
Driftsresultat	-185 659	-65 165
Finansposter		
Annen finansinntekt	47 391	66 605
Annen finanskostnad	-792 735	-671 860
Netto Finansposter	-745 344	-605 255
Resultat før skatt	-931 004	-670 420
Skattekostnader (Note 3)	204 821	147 492
Årsresultat	-726 183	-522 928
Disponering av årets resultat:		
Til annen egenkapital	-726 183	-522 928
Sum disponert	-726 183	-522 928



BALANSE

EIENDELER

	2024	2023
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel (Note 3)	1 029 316	824 495
Finansielle anleggsmidler		
Investering leiligheter	11 207 954	11 207 954
Sum anleggsmidler	12 237 270	12 032 449
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter ol.		
Kontanter og bank	1 210 317	1 801 875
Sum omløpsmidler	1 210 317	1 801 875
Sum eiendeler	13 447 587	13 834 324




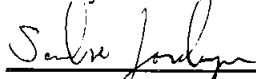
EGENKAPITAL OG GJELD

	2024	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (Note 4.5)	5 025 000	5 025 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital (Note 5)	-2 832 175	-2 105 992
Sum egenkapital	<u>2 192 825</u>	<u>2 919 008</u>
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld	4 623 553	4 331 772
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 542 454	6 542 454
Leverandørgjeld	52 109	4 444
Annen kortsiktig gjeld	36 647	36 647
Sum gjeld	<u>11 254 763</u>	<u>10 915 317</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>13 447 587</u>	<u>13 834 324</u>

31.12.2024

Drammen den, -----


Kjell Jordanger
styremedlem


Sindre Jordanger
styreleder/daglig leder


Geir Olav Jordanger
styremedlem



Goks Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

1. Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

3. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-204 821	-147 492
Skattekostnad ordinært resultat	-204 821	-147 492

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-931 004	-670 420
+/- Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	901 794	741 907
Endringer midlertidige forskjeller	29 210	-71 487
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt 22 %	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Gevinst og tapskonto	-363 160	-453 950	-90 790
Avsetning til tap på fordring	-190 300	-70 300	120 000
Sum midlertidige forskjeller	-553 460	-524 250	29 210
Akkumulert fremforbart skattemessig underskudd	-4 125 251	-3 223 457	901 794
Netto midlertidige forskjeller	-4 678 711	-3 747 707	931 004
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22% 22 %	1 029 316	824 496	-204 821

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

4. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjord AS	16 750	33,3 %	33,3 %
Venari AS	16 750	33,3 %	33,3 %
Sinjo AS	16 750	33,3 %	33,3 %
	50 250	100,0 %	100,0 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

5. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	5 025 000	-2 105 992	2 919 008
Årsresultat	0	-726 183	-726 183
Egenkapital 31.12.	5 025 000	-2 832 175	2 192 825