



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 200 321	2 696 218
Sum inntekter		2 200 321	2 696 218
Kostnader			
Underleveranser			71 668
Lønnskostnad	2	1 707 618	1 624 052
Annen driftskostnad	1, 3	873 970	954 950
Sum kostnader		2 581 588	2 650 670
Driftsresultat		-381 267	45 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	1 968 701	1 404 123
Annen renteinntekt		31 991	7 116
Sum finansinntekter		2 000 692	1 411 239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	466 619	8 992
Annen rentekostnad		1 216 688	706 170
Annen finanskostnad		300	34 005
Sum finanskostnader		1 683 607	749 167
Netto finans		317 086	662 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 182	707 620
Skattekostnad på resultat	5	-12 716	157 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 466	550 394
Årsresultat	6	-51 466	550 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 466	550 394
Totalresultat		-51 466	550 394
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			550 394
Overført fra annen egenkapital		-51 466	
Sum overføringer og disponeringer	6	-51 466	550 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	12 716	
Sum immaterielle eiendeler		12 716	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	42 300 385	25 300 385
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4	30 266 852	36 967 394
Sum finansielle anleggsmidler		72 567 237	62 267 779
Sum anleggsmidler		72 579 953	62 267 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		172 016
Andre kortsiktige fordringer	4	224 535	28 313
Konsernfordringer	4	1 968 701	1 404 123
Sum fordringer		2 193 236	1 604 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	318 266	232 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 266	232 519
Sum omløpsmidler		2 511 502	1 836 971
SUM EIENDELER		75 091 455	64 104 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 759 790	2 811 256
Sum opptjent egenkapital		2 759 790	2 811 256
Sum egenkapital	6	42 759 790	42 811 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	12 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	10	31 300 000	19 300 000
Sum langsiktig gjeld		31 300 000	19 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	4	177 501	113 253
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		95 916	91 903
Kortsiktig konserngjeld	4	475 611	1 473 657
Annen kortsiktig gjeld	4	282 637	314 681
Sum kortsiktig gjeld		1 031 664	1 993 494
Sum gjeld		32 331 664	21 293 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 091 455	64 104 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422186

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 200 321	2 696 218
Sum inntekter		2 200 321	2 696 218
Kostnader			
Underleveranser			71 668
Lønnskostnad	2	1 707 618	1 624 052
Annen driftskostnad	1, 3	873 970	954 950
Sum kostnader		2 581 588	2 650 670
Driftsresultat		-381 267	45 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	1 968 701	1 404 123
Annen renteinntekt		31 991	7 116
Sum finansinntekter		2 000 692	1 411 239
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	466 619	8 992
Annen rentekostnad		1 216 688	706 170
Annen finanskostnad		300	34 005
Sum finanskostnader		1 683 607	749 167
Netto finans		317 086	662 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-12 716	157 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 466	550 394
Årsresultat	6	-51 466	550 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 466	550 394
Totalresultat		-51 466	550 394
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			550 394
Overført fra annen egenkapital		-51 466	
Sum overføringer og disponeringer	6	-51 466	550 394





Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	12 716	
Sum immaterielle eiendeler		12 716	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	42 300 385	25 300 385
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4	30 266 852	36 967 394
Sum finansielle anleggsmidler		72 567 237	62 267 779
Sum anleggsmidler		72 579 953	62 267 779

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		172 016
Andre kortsiktige fordringer	4	224 535	28 313
Konsernfordringer	4	1 968 701	1 404 123
Sum fordringer		2 193 236	1 604 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	318 266	232 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 266	232 519

Sum omløpsmidler		2 511 502	1 836 971
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 091 455	64 104 750
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 759 790	2 811 256
Sum opptjent egenkapital		2 759 790	2 811 256
Sum egenkapital	6	42 759 790	42 811 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	12 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	10	31 300 000	19 300 000
Sum langsiktig gjeld		31 300 000	19 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld	4	177 501	113 253
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		95 916	91 903
Kortsiktig konserngjeld	4	475 611	1 473 657
Annen kortsiktig gjeld	4	282 637	314 681
Sum kortsiktig gjeld		1 031 664	1 993 494
Sum gjeld		32 331 664	21 293 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 091 455	64 104 750



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

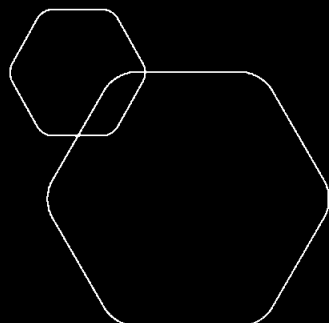
Gk Gruppen Eiendom AS 17.04.24.pdf

Name	Method	Signed at
Karlsen, John-Erik	BANKID	2024-04-25 17:57 GMT+02
Wæhle, Bård	BANKID_MOBILE	2024-04-25 16:15 GMT+02
Lisø, Kim Robert	BANKID	2024-04-25 16:13 GMT+02
Karlsen, Christopher John	BANKID	2024-04-25 16:11 GMT+02



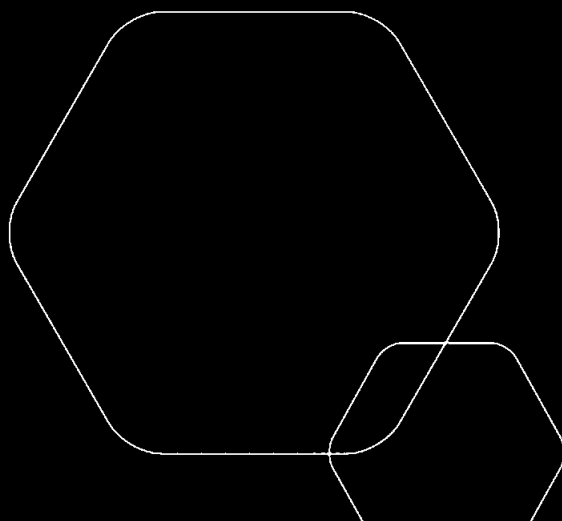
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



Årsregnskap 2023 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:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	2 200 321	2 696 218
Sum driftsinntekter		2 200 321	2 696 218
Underleveranser		0	71 668
Lønnskostnad	2	1 707 618	1 624 052
Annen driftskostnad	1, 3	873 970	954 950
Sum driftskostnader		2 581 588	2 650 670
Driftsresultat		-381 267	45 548
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	1 968 701	1 404 123
Annen renteinntekt		31 991	7 116
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	466 619	8 992
Annen rentekostnad		1 216 688	706 170
Annen finanskostnad		300	34 005
Resultat av finansposter		317 086	662 072
Resultat før skattekostnad		-64 182	707 620
Skattekostnad på resultat	5	-12 716	157 226
Resultat		-51 466	550 394
Årsresultat	6	-51 466	550 394
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	550 394
Overført fra annen egenkapital		51 466	0
Sum overføringer	6	-51 466	550 394

GK GRUPPEN EIENDOM AS

SIDE 2



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	12 716	0
Sum immaterielle eiendeler		12 716	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	42 300 385	25 300 385
Lån til foretak i samme konsern	4	30 266 852	36 967 394
Sum finansielle anleggsmidler		72 567 237	62 267 779
Sum anleggsmidler		72 579 953	62 267 779
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	0	172 016
Andre kortsiktige fordringer	4	224 535	28 313
Konsernfordringer	4	1 968 701	1 404 123
Sum fordringer		2 193 236	1 604 452
Bankinnskudd	8	318 266	232 519
Sum omløpsmidler		2 511 502	1 836 971
Sum eiendeler		75 091 455	64 104 750



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		2 759 790	2 811 256
Sum opptjent egenkapital		2 759 790	2 811 256
Sum egenkapital	6	42 759 790	42 811 256
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	12 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	10	31 300 000	19 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	177 501	113 253
Skyldig offentlige avgifter		95 916	91 903
Konserngjeld	4	475 611	1 473 657
Annen kortsiktig gjeld	4	282 637	314 681
Sum kortsiktig gjeld		1 031 664	1 993 494
Sum gjeld		32 331 664	21 293 494
Sum egenkapital og gjeld		75 091 455	64 104 750

Oslo, 25. april 2024
Styret i Gk Gruppen Eiendom AS

Kim Robert Lisø
styreleder

John-Erik Karlsen
styremedlem

Bård Wæhle
styremedlem

Christopher John Karlsen
daglig leder



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



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.



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter/konsernselskap

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

Følgende interne transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Salg av tjenester til datterselskap	0	480 000
Salg av tjenester til andre konsernselskap	2 200 000	2 200 000
Andre inntekter konsern	321	16 218
Kjøp av tjenester fra konsernselskap	22 716	33 360
Renteinntekter på lån fra datterselskap	1 968 701	1 404 123
Rentekostnader på lån til andre konsernselskap	466 619	8 992

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 356 832	1 302 853
Arbeidsgiveravgift	238 094	200 578
Pensjonskostnader	112 692	114 814
Andre ytelser	0	5 808
Sum	1 707 618	1 624 052

Selskapet har i 2023 og 2022 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

	2023	2022
Honorar forvaltning, revisjon, konsulenter	759 228	857 109
Andre driftskostnader	114 742	97 841
Sum driftskostnader	873 970	954 950



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	30 266 852	36 967 394
Kundefordringer konsern	0	172 016
Opptjente renter lån til foretak i samme konsern	1 968 701	1 404 123
Sum	32 235 553	38 543 533
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 000 000	750 000
Leverandørgjeld innen konsern	4 429	4 403
Annen kortsiktig gjeld konsern - skyldig konsernbidrag	0	714 665
Påløpt rente lån fra foretak i samme konsern	475 611	8 992
Sum	12 480 039	1 478 060

Lån til foretak i samme konsern forfaller 31.12.2025, med krav om førtidig innbetaling ved overskuddslikviditet. Lån fra foretak i samme konsern skal innfris innen 31.12.2026.

Alle lån i konsern blir renteberegnet med markedsmessige betingelser.

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	157 226
Endring i utsatt skattefordel	-12 716	0
Skattekostnad ordinært resultat	-12 716	157 226
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-64 182	707 620
Permanente forskjeller	6 382	7 045
Avgitt konsernbidrag	0	-714 665
Skattepliktig inntekt	-57 800	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	157 226
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-157 226
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-64 182	707 620
Beregnet skatt av resultat før skatt	-14 120	155 676
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 404	1 550
Sum	-12 716	157 226
Effektiv skattesats	19,8 %	22,2 %



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 800	0	57 800
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-57 800	0	57 800
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 716	0	12 716

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000 000	10 000 000	2 811 256	42 811 256
Pr 01.01.2023	30 000 000	10 000 000	2 811 256	42 811 256
Årets resultat			-51 466	-51 466
Pr 31.12.2023	30 000 000	10 000 000	2 759 790	42 759 790

Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Fiolvegen 13 Tromsø AS	100%	8 159 771	-2 147 508	5 042 746
Fiolvegen Tromsø AS	100%	34 140 615	-7 107 097	3 005 059
Totalt		42 300 385	-9 254 605	8 047 805

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 49 717.



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



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
GK Gruppen AS	150 000	50	50
Skogshorn Eiendom AS	150 000	50	50
Totalt antall aksjer	300 000	100	100

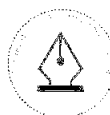
GK Gruppen Eiendom AS er et datterselskap i GK Gruppen konsernet. Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos GK Gruppen AS, Ryenstubben 12, Oslo da GK Gruppen AS gjennom aksjonæravtale har bestemmende innflytelse over GK Gruppen Eiendom AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for GK Gruppen Eiendom, jfr unntaket i regnskapsloven § 3-7.

Note 10 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	12 000 000	0
Sum	31 300 000	19 300 000

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 19 300 000 forfaller i november 2025.

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



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

Document ID:
1DD3707106CB4A78B71F5B9B4E7AD0FD



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GK Gruppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gk Gruppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 ansvarlig 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 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Sørli
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5ZEAQ-QZ6WV-1Y4C7-NYQA5-YX6O4-XZG86



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."

Sørli, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-774812

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 14:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZEAQ-QZ6WV-1Y4C7-NYQA5-YX6O4-XZG86

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/validator>