



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 337 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 650 000
Sum inntekter			2 650 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad			2 682 968
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	36 483	56 746
Sum kostnader		36 483	2 739 714
Driftsresultat		-36 483	-89 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 566	
Annen renteinntekt		8 852	9 499
Sum finansinntekter		1 209 418	9 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern			75 000
Annen rentekostnad		1 110 845	
Annen finanskostnad		100 176	55 256
Sum finanskostnader		1 211 021	130 256
Netto finans		-1 603	-120 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 086	-210 472
Skattekostnad på resultat	3		-46 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 086	-164 168
Årsresultat		-38 086	-164 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 086	-164 168
Totalresultat		-38 086	-164 168



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-38 086	-164 168
Sum overføringer og disponeringer	4	-38 086	-164 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	85 121 136	1 925 000
Sum finansielle anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
Sum anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 812 945	310 472
Sum fordringer		2 812 945	310 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 134 532	760 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 134 532	760 382
Sum omløpsmidler		5 947 477	1 070 854
SUM EIENDELER		91 068 613	2 995 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	436 200	436 200
Overkurs		1 986 989	1 986 989
Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
Sum innskutt egenkapital		2 665 357	2 665 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 411	330 497
Sum opptjent egenkapital		292 411	330 497
Sum egenkapital	4	2 957 768	2 995 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	87 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		87 000 000	
Sum langsiktig gjeld		87 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 110 845	
Sum kortsiktig gjeld		1 110 845	
Sum gjeld		88 110 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 068 613	2 995 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500407

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 337 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 650 000
Sum inntekter			2 650 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad			2 682 968
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	36 483	56 746
Sum kostnader		36 483	2 739 714
Driftsresultat		-36 483	-89 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 566	
Annen renteinntekt		8 852	9 499
Sum finansinntekter		1 209 418	9 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern			75 000
Annen rentekostnad		1 110 845	
Annen finanskostnad		100 176	55 256
Sum finanskostnader		1 211 021	130 256
Netto finans		-1 603	-120 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-38 086	-210 472
Skattekostnad på resultat	3		-46 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 086	-164 168
Årsresultat		-38 086	-164 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 086	-164 168
Totalresultat		-38 086	-164 168
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-38 086	-164 168
Sum overføringer og disponeringer	4	-38 086	-164 168





Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	85 121 136	1 925 000
---------------------------------	---	------------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	2 812 945	310 472
Sum fordringer		2 812 945	310 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 134 532	760 382
-------------------------------	---	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 134 532	760 382
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		5 947 477	1 070 854
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		91 068 613	2 995 854
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	436 200	436 200
--------------	---	---------	---------

Overkurs		1 986 989	1 986 989
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		2 665 357	2 665 357
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		292 411	330 497
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		292 411	330 497
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	4	2 957 768	2 995 854
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	87 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		87 000 000	
Sum langsiktig gjeld		87 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 110 845	
Sum kortsiktig gjeld		1 110 845	
Sum gjeld		88 110 845	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 068 613	2 995 854



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Gk Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 888 337 032



Resultatregnskap

Gk Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	2 650 000
Sum driftsinntekter		0	2 650 000
Varekostnad		0	2 682 968
Annen driftskostnad	2	36 483	56 746
Sum driftskostnader		36 483	2 739 714
Driftsresultat		-36 483	-89 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 566	0
Annen renteinntekt		8 852	9 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	75 000
Annen rentekostnad		1 110 845	0
Annen finanskostnad		100 176	55 256
Resultat av finansposter		-1 603	-120 757
Resultat før skattekostnad		-38 086	-210 472
Skattekostnad på resultat	3	0	-46 304
Resultat		-38 086	-164 168
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-38 086	-164 168
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		38 086	164 168
Sum overføringer	4	-38 086	-164 168



Balanse

Gk Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	5	85 121 136	1 925 000
Sum finansielle anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
Sum anleggsmidler		85 121 136	1 925 000
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	5	2 812 945	310 472
Sum fordringer		2 812 945	310 472
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 134 532	760 382
Sum omløpsmidler		5 947 477	1 070 854
Sum eiendeler		91 068 613	2 995 854



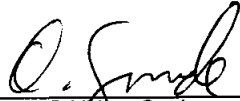
Balanse

Gk Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	436 200	436 200
Overkurs		1 986 989	1 986 989
Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
Sum innskutt egenkapital		<u>2 665 357</u>	<u>2 665 357</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 411	330 497
Sum opptjent egenkapital		<u>292 411</u>	<u>330 497</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 957 768</u>	<u>2 995 854</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	87 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>87 000 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 110 845	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 110 845</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>88 110 845</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>91 068 613</u>	<u>2 995 854</u>

Klepp, 31.03.2023

Styret i Gk Boligutvikling AS


Oddbjørn Grude
styreleder


Per Klingsheim
styremedlem/daglig leder



Noter 2022

Gk Boligutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2022

Gk Boligutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-68 304
Endring i utsatt skattefordel	0	22 000
Skattekostnad ordinært resultat	0	-46 304
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-38 086	-210 472
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-100 000
Mottatt konsernbidrag	0	310 472
Skattepliktig inntekt	-38 086	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-68 304
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	68 304
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 086	0	38 086
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 086	0	-38 086
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum
Egenkap. 01.01	436 200	1 986 989	242 168	330 497	2 995 854
Årets resultat				-38 086	-38 086
Konsernbidrag				0	0
Utbytte				0	0
Egenkapital 31.12	436 200	1 986 989	242 168	292 411	2 957 768



Noter 2022

Gk Boligutvikling AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	85 121 136	85 121 136
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 812 945	310 472
Sum	87 934 081	85 431 608
Gjeld		
Sum	0	0

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note 6 Bundne midler

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Gk Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	150	2 908	436 200

Foretaket har en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonær (vørv)	Antall	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	100 %
SUM	150	100

Note 8 Fordringer, gjeld og pantsøttelser

Det er stillet bankgarantier for garantier etter Bustadoppføringslova § 12 kr. 2 831 497

Note 9 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 000 000	0
Gjeld sikret ved pant	87 000 000	0



Noter 2022

Gk Boligutvikling AS

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:
Driftsløsøre
Kundefordringer

Av langsiktig gjeld på kr. 87 000 000 forfaller kr. 68 086 957 om mer enn 5 år.

Det er tatt pant i alle aksjer i Øksnevad Næringspark AS.
Enkle pengekrav i morselskapet på inntil kr 87 000 000 er stillet som pant for lånet. I tillegg har morselskapet også stillet en selvskylderkausjon på kr 5 000 000.



Til generalforsamlingen i GK Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert GK Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 38 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (Styret og daglig leder) 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 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 avviklet.

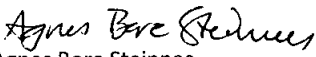


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 31/3-2023
Revisjon Vest AS


Agnes Bore Steinnes
statsautorisert revisor