



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	40 977	38 946
Sum kostnader		40 977	38 946
Driftsresultat		-40 977	-38 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 777 668	5 178 137
Annen renteinntekt		10 789	15 515
Annen finansinntekt		1 373	1 820
Sum finansinntekter		5 789 830	5 195 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 252	38 612
Annen rentekostnad		5 484 282	5 038 063
Annen finanskostnad		17 039	39 144
Sum finanskostnader		5 741 573	5 115 819
Netto finans		48 257	79 653
Resultat før skattekostnad		7 280	40 707
Skattekostnad på resultat	3	1 604	577
Årsresultat		5 676	40 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 676	40 130
Totalresultat		5 676	40 130
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 676	40 130
Sum overføringer og disponeringer	4	5 676	40 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	89 130 466	88 252 798
Sum finansielle anleggsmidler		89 130 466	88 252 798
Sum anleggsmidler		89 130 466	88 252 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	573 420	426 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 420	426 043
Sum omløpsmidler		573 420	426 043
SUM EIENDELER		89 703 886	88 678 841
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		338 217	332 541
Sum opptjent egenkapital		338 217	332 541
Sum egenkapital	4	3 003 574	2 997 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	79 434 784	83 217 392
Sum annen langsiktig gjeld		79 434 784	83 217 392
Sum langsiktig gjeld		79 434 784	83 217 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 563	7 250
Betalbar skatt	3	1 604	577
Kortsiktig konserngjeld	5	6 119 444	1 279 192
Annen kortsiktig gjeld		1 135 917	1 176 532
Sum kortsiktig gjeld		7 265 528	2 463 551
Sum gjeld		86 700 312	85 680 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 703 886	88 678 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523376

Enheten

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

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	40 977	38 946
Sum kostnader		40 977	38 946
Driftsresultat		-40 977	-38 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 777 668	5 178 137
Annen renteinntekt		10 789	15 515
Annen finansinntekt		1 373	1 820
Sum finansinntekter		5 789 830	5 195 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 252	38 612
Annen rentekostnad		5 484 282	5 038 063
Annen finanskostnad		17 039	39 144
Sum finanskostnader		5 741 573	5 115 819
Netto finans		48 257	79 653
Resultat før skattekostnad		7 280	40 707
Skattekostnad på resultat	3	1 604	577
Årsresultat		5 676	40 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 676	40 130
Totalresultat		5 676	40 130
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 676	40 130
Sum overføringer og disponeringer	4	5 676	40 130



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5 89 130 466 88 252 798

Sum finansielle anleggsmidler 89 130 466 88 252 798

Sum anleggsmidler 89 130 466 88 252 798

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 573 420 426 043

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 573 420 426 043

Sum omløpsmidler 573 420 426 043

SUM EIENDELER 89 703 886 88 678 841

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 338 217 332 541

Sum opptjent egenkapital 338 217 332 541

Sum egenkapital 4 3 003 574 2 997 898

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	79 434 784	83 217 392
Sum annen langsiktig gjeld		79 434 784	83 217 392
Sum langsiktig gjeld		79 434 784	83 217 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 563	7 250
Betalbar skatt	3	1 604	577
Kortsiktig konserngjeld	5	6 119 444	1 279 192
Annen kortsiktig gjeld		1 135 917	1 176 532
Sum kortsiktig gjeld		7 265 528	2 463 551
Sum gjeld		86 700 312	85 680 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 703 886	88 678 841



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 2024

Gk Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 888 337 032



Resultatregnskap

Gk Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	40 977	38 946
Sum driftskostnader		40 977	38 946
Driftsresultat		-40 977	-38 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 777 668	5 178 137
Annen renteinntekt		10 789	15 515
Annen finansinntekt		1 373	1 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		240 252	38 612
Annen rentekostnad		5 484 282	5 038 063
Annen finanskostnad		17 039	39 144
Resultat av finansposter		48 257	79 653
Resultat før skattekostnad		7 280	40 707
Skattekostnad på resultat	3	1 604	577
Resultat		5 676	40 130
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		5 676	40 130
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 676	40 130
Sum overføringer	4	5 676	40 130



Balanse

Gk Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	5	89 130 466	88 252 798
Sum finansielle anleggsmidler		89 130 466	88 252 798
Sum anleggsmidler		89 130 466	88 252 798
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	573 420	426 043
Sum omløpsmidler		573 420	426 043
Sum eiendeler		89 703 886	88 678 841




Balanse

Gk Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		338 217	332 541
Sum opptjent egenkapital		338 217	332 541
Sum egenkapital	4	3 003 574	2 997 898
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	79 434 784	83 217 392
Sum annen langsiktig gjeld		79 434 784	83 217 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 563	7 250
Betalbar skatt	3	1 604	577
Konserngjeld	5	6 119 444	1 279 192
Annen kortsiktig gjeld		1 135 917	1 176 532
Sum kortsiktig gjeld		7 265 528	2 463 551
Sum gjeld		86 700 312	85 680 943
Sum egenkapital og gjeld		89 703 886	88 678 841

Klepp, 12.03.2025
Styret i Gk Boligutvikling AS


Oddbjørn Grude
styreleder


Per Klingsheim
styremedlem/daglig leder



Noter 2024

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 igjenværende 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 nettopført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2024

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 604	577
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 604	577
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 280	40 707
Permanente forskjeller	13	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-38 086
Skattepliktig inntekt	7 293	2 621
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 604	577
Sum betalbar skatt i balansen	1 604	577

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum
Egenkap. 01.01	436 200	1 986 989	242 168	332 541	2 997 898
Årets resultat				5 676	5 676
Konsernbidrag				0	0
Utbytte				0	0
Egenkapital 31.12	436 200	1 986 989	242 168	338 217	3 003 574



Noter 2024

Gk Boligutvikling AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	89 130 466	88 252 798
Sum	89 130 466	88 252 798
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 119 444	1 279 192
Sum	6 119 444	1 279 192

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	Balanseført
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 (verv)	Antall	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	100 %
SUM	150	100

Note 8 Fordringer, gjeld og pantsettelse

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

Note 9 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 434 784	83 217 392
Gjeld sikret ved pant	79 434 784	83 217 392



Noter 2024

Gk Boligutvikling AS

Av langsiktig gjeld på kr. 79 434 784 forfaller kr. 60 521 744 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 overskudd på kr 5 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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, 12/3-2025

Revisjon Vest AS

Agnes Bore Steinnes

statsautorisert revisor