



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 405 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 73B  
3140 NØTTERØY

### 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: Malgorzata Julia Ludynia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 16.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		364 500	150 000
Annen driftsinntekt		277 500	262 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 000</b>	<b>412 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	66 600
Annen driftskostnad		428 787	208 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>495 387</b>	<b>275 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 613</b>	<b>136 435</b>
Annen rentekostnad		202 029	129 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 029</b>	<b>129 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 029</b>	<b>-129 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-55 417</b>	<b>6 780</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 092	15 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-58 509	-8 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 969 610	3 199 220
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 969 610</b>	<b>3 199 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 969 610</b>	<b>3 199 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		1 802	3 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 802</b>	<b>7 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 361	49 123
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 361</b>	<b>49 123</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 163</b>	<b>56 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 163 773</b>	<b>3 255 987</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4	135 867	77 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 867</b>	<b>-77 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-111 437</b>	<b>-52 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 872 918	2 457 268
Langsiktig konserngjeld		433 717	813 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 635</b>	<b>3 271 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 635</b>	<b>3 271 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 736	
Betalbar skatt	3	3 092	15 750
Kortsiktig konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		-37 503	20 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-31 425</b>	<b>37 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 275 210</b>	<b>3 308 915</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 163 773</b>	<b>3 255 987</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 405 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 73B  
3140 NØTTERØY

#### 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: Malgorzata Julia Ludynia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 924 405 430  
GORA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		364 500	150 000
Annen driftsinntekt		277 500	262 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 000</b>	<b>412 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	66 600
Annen driftskostnad		428 787	208 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>495 387</b>	<b>275 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 613</b>	<b>136 435</b>
Annen rentekostnad		202 029	129 656
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 029</b>	<b>129 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 029</b>	<b>-129 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-55 417</b>	<b>6 780</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 092	15 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-58 509	-8 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>



Organisasjonsnr: 924 405 430  
GORA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 3 969 610 3 199 220

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 3 969 610 3 199 220**

**Sum anleggsmidler 3 969 610 3 199 220**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 180 000 4 000

Andre kortsiktige fordringer 1 802 3 644

**Sum fordringer 181 802 7 644**

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 12 361 49 123

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 361 49 123**

**Sum omløpsmidler 194 163 56 767**

**SUM EIENDELER 4 163 773 3 255 987**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5



Udekket tap	4	135 867	77 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 867</b>	<b>-77 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-111 437</b>	<b>-52 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 872 918	2 457 268
Langsiktig konserngjeld		433 717	813 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 635</b>	<b>3 271 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 635</b>	<b>3 271 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 736	
Betalbar skatt	3	3 092	15 750
Kortsiktig konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		-37 503	20 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-31 425</b>	<b>37 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 275 210</b>	<b>3 308 915</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 163 773</b>	<b>3 255 987</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 924 405 430  
GORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## Årsoppgjøret 2022

Gora Eiendom AS

### Innhold:

Resultat  
Balanse  
Noter



Org.nr: 924 405 430



## Resultatregnskap

### Gora Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		364 500	150 000
Annen driftsinntekt		277 500	262 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>642 000</b>	<b>412 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	66 600
Annen driftskostnad		428 787	208 965
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>495 387</b>	<b>275 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 613</b>	<b>136 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		202 029	129 656
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 029</b>	<b>-129 656</b>
Resultat før skattekostnad	3	-55 417	6 780
Skattekostnad på resultat	3	3 092	15 750
<b>Resultat</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	58 509	8 970
<b>Sum overføringer</b>		<b>-58 509</b>	<b>-8 970</b>



## Balanse

### Gora Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 969 610	3 199 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 969 610</b>	<b>3 199 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 969 610</b>	<b>3 199 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		180 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		1 802	3 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 802</b>	<b>7 644</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 361	49 123
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 163</b>	<b>56 767</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 163 773</b>	<b>3 255 987</b>



## Balanse

### Gora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-135 867	-77 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 867</b>	<b>-77 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-111 437</b>	<b>-52 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 872 918	2 457 268
Langsiktig konserngjeld		433 717	813 992
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 306 635</b>	<b>3 271 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 736	0
Betalbar skatt	3	3 092	15 750
Konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		-37 503	20 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-31 425</b>	<b>37 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 275 210</b>	<b>3 308 915</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 163 773</b>	<b>3 255 987</b>

Nøtterøy, 26.04.2023  
Styret i Gora Eiendom AS

Malgorzata Julia Ludynia  
styreleder/daglig leder

Rafal Damian Ludynia  
styremedlem



## Noter

### Gora Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### 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.



## Noter

### Gora Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader

Gora Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 332 420	3 332 420
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	836 990	836 990
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>4 169 410</b>	<b>4 169 410</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	199 800	199 800
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>3 969 610</b>	<b>3 969 610</b>
Årets ordinære avskrivninger	66 600	66 600
Økonomisk levetid	50 år	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 092	15 750
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 092</b>	<b>15 750</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-55 417	6 780
Permanente forskjeller	2 870	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 600	66 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 788
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 053</b>	<b>71 592</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 092	15 750
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 092</b>	<b>15 750</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-199 800	-133 200	66 600
<b>Sum</b>	<b>-199 800</b>	<b>-133 200</b>	<b>66 600</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	199 800	133 200	-66 600
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

### Gora Eiendom AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-77 358	-52 928
Årets resultat				-58 509	-58 509
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-135 867</b>	<b>-111 437</b>

#### Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Dette er tredje driftsår for eiedomsselskapet Gora Eiendom AS. Egenkapitalen er tapt, men i tillegg til låneinstitusjon hvor betalinger overholdes er kreditor i hovedsak eiere av selskapet.

Driften av Gora Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for andre kreditorer.

Det har i tredje driftsår vært utgifter til vedlikehold og påkostninger av eiendommen, som det forventes at vil gi positiv drift i fremtiden.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 872 918	2 457 268
<b>Sum</b>	<b>3 872 918</b>	<b>2 457 268</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 969 610	3 199 220
<b>Sum</b>	<b>3 969 610</b>	<b>3 199 220</b>