



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 696 218	3 343 927
Sum inntekter		2 696 218	3 343 927
Kostnader			
Underleveranser		71 668	194 625
Lønnskostnad	1, 2	1 624 052	1 570 765
Annen driftskostnad	1, 2	954 950	532 152
Sum kostnader		2 650 670	2 297 542
Driftsresultat		45 548	1 046 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 3	1 404 123	958 997
Annen renteinntekt		7 116	1 783
Sum finansinntekter		1 411 239	960 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 3	8 992	
Annen rentekostnad		706 170	337 453
Annen finanskostnad		34 005	
Sum finanskostnader		749 167	337 453
Netto finans		662 072	623 327
Ordinært resultat før skattekostnad		707 620	1 669 712
Skattekostnad på resultat	4	157 226	368 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 394	1 301 308
Årsresultat	5	550 394	1 301 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 394	1 301 308
Totalresultat		550 394	1 301 308
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		550 394	1 301 308
Sum overføringer og disponeringer	5	550 394	1 301 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	25 300 385	24 742 946
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	36 967 394	37 187 833
Sum finansielle anleggsmidler		62 267 779	61 930 779
Sum anleggsmidler		62 267 779	61 930 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	172 016	903 500
Andre kortsiktige fordringer	3	28 313	202 821
Konsernfordringer	3	1 404 123	594 122
Sum fordringer		1 604 452	1 700 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	232 519	302 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 519	302 549
Sum omløpsmidler		1 836 971	2 002 992
SUM EIENDELER		64 104 750	63 933 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000 000	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		40 000 000	40 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 811 256	2 260 862
Sum opptjent egenkapital		2 811 256	2 260 862
Sum egenkapital	5	42 811 256	42 260 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 300 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	19 300 000	
Sum langsiktig gjeld		19 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		19 000 000
Leverandørgjeld	3	113 253	152 041
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		91 903	135 226
Kortsiktig konserngjeld	3	1 473 657	1 674 561
Annen kortsiktig gjeld	3	314 681	711 081
Sum kortsiktig gjeld		1 993 494	21 672 909
Sum gjeld		21 293 494	21 672 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 104 750	63 933 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

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 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, 10.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 696 218	3 343 927
Sum inntekter		2 696 218	3 343 927
Kostnader			
Underleveranser		71 668	194 625
Lønnskostnad	1, 2	1 624 052	1 570 765
Annen driftskostnad	1, 2	954 950	532 152
Sum kostnader		2 650 670	2 297 542
Driftsresultat		45 548	1 046 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 3	1 404 123	958 997
Annen renteinntekt		7 116	1 783
Sum finansinntekter		1 411 239	960 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 3	8 992	
Annen rentekostnad		706 170	337 453
Annen finanskostnad		34 005	
Sum finanskostnader		749 167	337 453
Netto finans		662 072	623 327
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	157 226	368 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 394	1 301 308
Årsresultat	5	550 394	1 301 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 394	1 301 308
Totalresultat		550 394	1 301 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		550 394	1 301 308
Sum overføringer og disponeringer	5	550 394	1 301 308



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 25 300 385 24 742 946

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 3 36 967 394 37 187 833

Sum finansielle anleggsmidler 62 267 779 61 930 779

Sum anleggsmidler 62 267 779 61 930 779

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 172 016 903 500

Andre kortsiktige

fordringer 3 28 313 202 821

Konsernfordringer 3 1 404 123 594 122

Sum fordringer 1 604 452 1 700 443

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 7 232 519 302 549

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 232 519 302 549

Sum omløpsmidler 1 836 971 2 002 992

SUM EIENDELER 64 104 750 63 933 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 000 30 000 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 10 000 000 10 000 000

Sum innskutt egenkapital 40 000 000 40 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 811 256 2 260 862



Sum opptjent egenkapital		2 811 256	2 260 862
Sum egenkapital	5	42 811 256	42 260 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	19 300 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	19 300 000	
Sum langsiktig gjeld		19 300 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		19 000 000
Leverandørgjeld	3	113 253	152 041
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		91 903	135 226
Kortsiktig konserngjeld	3	1 473 657	1 674 561
Annen kortsiktig gjeld	3	314 681	711 081
Sum kortsiktig gjeld		1 993 494	21 672 909
Sum gjeld		21 293 494	21 672 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 104 750	63 933 771



Organisasjonsnr: 919 214 775
GK GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

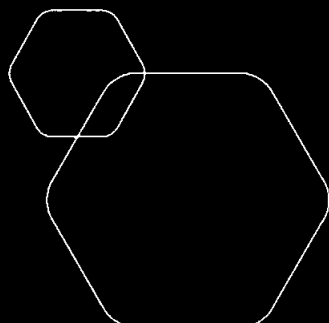
GK Gruppen Eiendom AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Karlsen, John-Erik	BANKID_MOBILE	2023-03-16 20:20 GMT+01
Lisø, Kim Robert	BANKID	2023-03-16 18:10 GMT+01
Karlsen, Christopher John	BANKID_MOBILE	2023-03-16 17:01 GMT+01



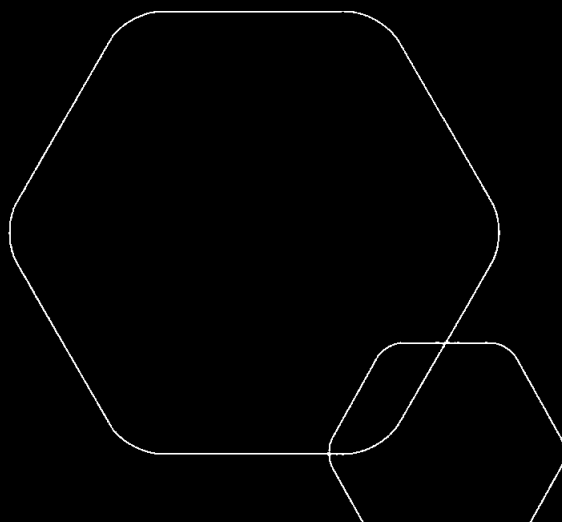
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 24D6A7C6A0824B2987C2B8A5EFE47ECA



Årsregnskap 2022
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:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	2 696 218	3 343 927
Sum driftsinntekter		2 696 218	3 343 927
Underleveranser		71 668	194 625
Lønnskostnad	1, 2	1 624 052	1 570 765
Annen driftskostnad	1, 2	954 950	532 152
Sum driftskostnader		2 650 670	2 297 542
Driftsresultat		45 548	1 046 385
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 3	1 404 123	958 997
Annen renteinntekt		7 116	1 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 3	8 992	0
Annen rentekostnad		706 170	337 453
Annen finanskostnad		34 005	0
Resultat av finansposter		662 072	623 327
Resultat før skattekostnad		707 620	1 669 712
Skattekostnad på resultat	4	157 226	368 404
Resultat		550 394	1 301 308
Årsresultat	5	550 394	1 301 308
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		550 394	1 301 308
Sum overføringer	5	550 394	1 301 308

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:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1E47ECA



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	25 300 385	24 742 946
Lån til foretak i samme konsern	3	36 967 394	37 187 833
Sum finansielle anleggsmidler		62 267 779	61 930 779
Sum anleggsmidler		62 267 779	61 930 779
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	172 016	903 500
Andre kortsiktige fordringer	3	28 313	202 821
Konsernfordringer	3	1 404 123	594 122
Sum fordringer		1 604 452	1 700 443
Bankinnskudd	7	232 519	302 549
Sum omløpsmidler		1 836 971	2 002 992
Sum eiendeler		64 104 750	63 933 771



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

Document ID:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



BALANSE PR. 31.12.

GK GRUPPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	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		2 811 256	2 260 862
Sum opptjent egenkapital		2 811 256	2 260 862
Sum egenkapital	5	42 811 256	42 260 862
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	9	19 300 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	19 000 000
Leverandørgjeld	3	113 253	152 041
Skyldig offentlige avgifter		91 903	135 226
Konserngjeld	3	1 473 657	1 674 561
Annen kortsiktig gjeld	3	314 681	711 081
Sum kortsiktig gjeld		1 993 494	21 672 909
Sum gjeld		21 293 494	21 672 909
Sum egenkapital og gjeld		64 104 750	63 933 771

Oslo, 16. mars 2023
Styret i GK Gruppen Eiendom AS

Kim Robert Lisø
styreleder

John-Erik Karlsen
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:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47E6A



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:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



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	
GK Norge Utleie AS	Søsterselskap	

Følgende interne transaksjoner har funnet sted:

	2022	2021
Salg av tjenester til datterselskap	480 000	1 093 500
Salg av tjenester til andre konsernselskap	2 200 000	2 200 000
Andre inntekter konsern	16 218	50 427
Kjøp av tjenester fra konsernselskap	33 360	32 620
Renteinntekter på lån fra datterselskap	1 404 123	958 997
Rentekostnader på lån til andre konsernselskap	8 992	0

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 302 853	1 254 281
Arbeidsgiveravgift	200 578	194 838
Pensjonskostnader	114 814	120 069
Andre ytelser	5 808	1 577
Sum	1 624 052	1 570 765

Selskapet har i 2022 og 2021 sysselsatt 1 årsverk, en ansatt. Den ansatte er tilknyttet selskapets pensjonsordning, jfr omtale i prinsippnote.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke stilt sikkerhet eller ytt lån til daglig leder eller styret.



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

Document ID:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA

**GK GRUPPEN EIENDOM AS****919 214 775****Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	36 967 394	37 187 833
Kundefordringer konsern	172 016	687 500
Opptjente renter lån til foretak i samme konsern	1 404 123	594 122
Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	216 000
Sum	38 543 533	38 685 455
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	750 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	4 403	5 688
Annen kortsiktig gjeld konsern - skyldig konsernbidrag	714 665	1 674 561
Påløpt rente lån fra foretak i samme konsern	8 992	0
Forskuddsfakturert inntekt - del av kortsiktig gjeld	0	550 000
Sum	1 478 060	2 230 249

Lån til foretak i samme konsern forfaller 31.12.2025, med krav om førtidig innbetaling ved overskuddslikviditet. Lån i konsern blir renteberegnet med markedsmessige betingelser. Lån fra foretak i samme konsern skal innfris innen 31.12.2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	157 226	368 404
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	157 226	368 404
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	707 620	1 669 712
Permanente forskjeller	7 045	4 850
Avgitt konsernbidrag	-714 665	-1 674 561
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	157 226	368 403
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-157 226	-368 403
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	707 620	1 669 712
Beregnet skatt av resultat før skatt	155 676	367 337
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 550	1 067
Sum	157 226	368 404
Effektiv skattesats	22,2 %	22,1 %

GK Gruppen Eiendom AS har ingen midlertidige forskjeller.



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

Document ID:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000 000	10 000 000	2 260 862	42 260 862
Pr 01.01.2022	30 000 000	10 000 000	2 260 862	42 260 862
Årets resultat			550 394	550 394
Pr 31.12.2022	30 000 000	10 000 000	2 811 256	42 811 256

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Fiolvegen 13 Tromsø AS	100%	23 141 641	-943 177	190 255
Fiolvegen Tromsø AS	100%	2 158 744	-1 756 625	112 156
Totalt		25 300 385	-2 699 802	302 411

Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 52 516.

Note 8 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 gjennom avtale har bestemmende innflytelse over GK Gruppen Eiendom AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for GK Gruppen Eiendom, jfr unntaket i regnskapsloven § 3-7.



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

Document ID:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



GK GRUPPEN EIENDOM AS

919 214 775

Note 9 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 300 000	19 000 000
Sum	19 300 000	19 000 000

Selskapet har i 2022 refinansiert sitt pantelån. Det var klassifisert som kortsiktig i foregående år grunnet forfall innen 12 måneder. Som sikkerhet for lånet, der det etablert pant i datterselskapenes eiendommer i Tromsø.

Forfall gjeld til kredittinstitusjoner kr 19 300 000 forfaller i november 2025.



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

Document ID:
24D6A7C6A0824B2987C2B8A5E1 E47ECA



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Sørli
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LTBCX-Y8XOG-262EA-33LFB-16/D1-S4DZJ



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."

Tore Sørli

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-774812

IP: 109.189.xxx.xxx

2023-03-28 14:24:23 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: LTBCX-Y8XOG-262EA-33LFB-16JD1-S4DZJ

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>