



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

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, 16.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 000	364 500
Annen driftsinntekt		367 905	277 500
Sum inntekter		547 905	642 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 600	66 600
Annen driftskostnad		175 156	428 787
Sum kostnader		262 756	495 387
Driftsresultat		285 149	146 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	
Sum finansinntekter		141	
Annen rentekostnad		292 404	202 029
Sum finanskostnader		292 404	202 029
Netto finans		-292 263	-202 029
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-7 114	-55 417
Skattekostnad på resultat	3	16 688	3 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 802	-58 509
Årsresultat	4	-23 802	-58 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 802	-58 509
Totalresultat		-23 802	-58 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-23 802	-58 509
Sum overføringer og disponeringer		-23 802	-58 509



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 895 688	3 969 610
Maskiner og anlegg	2	18 253	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 913 941	3 969 610
Sum anleggsmidler		3 913 941	3 969 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 000	180 000
Andre kortsiktige fordringer		3 888	1 802
Sum fordringer		89 888	181 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 997	12 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 997	12 361
Sum omløpsmidler		103 885	194 163
SUM EIENDELER		4 017 826	4 163 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	4	159 669	135 867
Sum opptjent egenkapital		-159 669	-135 867
Sum egenkapital	4	-135 239	-111 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 710 426	3 872 918
Langsiktig konserngjeld		385 876	433 717
Sum annen langsiktig gjeld		4 096 302	4 306 635
Sum langsiktig gjeld		4 096 302	4 306 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 736
Betalbar skatt	3	16 688	3 092
Kortsiktig konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		38 825	-37 503
Sum kortsiktig gjeld		56 763	-31 425
Sum gjeld		4 153 066	4 275 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 017 826	4 163 773
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 326761

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 14.03.2024



Organisasjonsnr: 924 405 430
GORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		180 000	364 500
Annen driftsinntekt		367 905	277 500
Sum inntekter		547 905	642 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 600	66 600
Annen driftskostnad		175 156	428 787
Sum kostnader		262 756	495 387
Driftsresultat		285 149	146 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	
Sum finansinntekter		141	
Annen rentekostnad		292 404	202 029
Sum finanskostnader		292 404	202 029
Netto finans		-292 263	-202 029
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	-7 114	-55 417
Skattekostnad på resultat	3	16 688	3 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 802	-58 509
Årsresultat	4	-23 802	-58 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 802	-58 509
Totalresultat		-23 802	-58 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-23 802	-58 509
Sum overføringer og disponeringer		-23 802	-58 509



Organisasjonsnr: 924 405 430
GORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 3 895 688 3 969 610

Maskiner og anlegg 2 18 253

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 3 913 941 3 969 610

Sum anleggsmidler 3 913 941 3 969 610

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 86 000 180 000

Andre kortsiktige fordringer 3 888 1 802

Sum fordringer 89 888 181 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 13 997 12 361

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 997 12 361

Sum omløpsmidler 103 885 194 163

SUM EIENDELER 4 017 826 4 163 773

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 6



Udekket tap	4	159 669	135 867
Sum opptjent egenkapital		-159 669	-135 867
Sum egenkapital	4	-135 239	-111 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 710 426	3 872 918
Langsiktig konserngjeld		385 876	433 717
Sum annen langsiktig gjeld		4 096 302	4 306 635
Sum langsiktig gjeld		4 096 302	4 306 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 736
Betalbar skatt	3	16 688	3 092
Kortsiktig konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		38 825	-37 503
Sum kortsiktig gjeld		56 763	-31 425
Sum gjeld		4 153 066	4 275 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 017 826	4 163 773
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



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 2023

Gora Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr: 924 405 430



Resultatregnskap

Gora Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		180 000	364 500
Annen driftsinntekt		367 905	277 500
Sum driftsinntekter		547 905	642 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 600	66 600
Annen driftskostnad		175 156	428 787
Sum driftskostnader		262 756	495 387
Driftsresultat		285 149	146 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	0
Annen rentekostnad		292 404	202 029
Resultat av finansposter		-292 263	-202 029
Resultat før skattekostnad	3	-7 114	-55 417
Skattekostnad på resultat	3	16 688	3 092
Resultat		-23 802	-58 509
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-23 802	-58 509
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	23 802	58 509
Sum overføringer		-23 802	-58 509



Balanse

Gora Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 895 688	3 969 610
Maskiner og anlegg	2	18 253	0
Sum varige driftsmidler		3 913 941	3 969 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 913 941	3 969 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		86 000	180 000
Andre kortsiktige fordringer		3 888	1 802
Sum fordringer		89 888	181 802
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 997	12 361
Sum omløpsmidler		103 885	194 163
Sum eiendeler		4 017 826	4 163 773



Balanse

Gora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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			
Udekket tap	4	-159 669	-135 867
Sum opptjent egenkapital		-159 669	-135 867
Sum egenkapital	4	-135 239	-111 437
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 710 426	3 872 918
Langsiktig konserngjeld		385 876	433 717
Sum annen langsiktig gjeld		4 096 302	4 306 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 736
Betalbar skatt	3	16 688	3 092
Konserngjeld		1 250	1 250
Annen kortsiktig gjeld		38 825	-37 503
Sum kortsiktig gjeld		56 763	-31 425
Sum gjeld		4 153 066	4 275 210
Sum egenkapital og gjeld		4 017 826	4 163 773

Nøtterøy, 06.03.2024
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.

Note 1 Lønnskostnader

Gora Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter

Gora Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 169 410		4 169 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	9 478	22 453	31 931
Anskaffelseskost 31.12.23	4 178 888	22 453	4 201 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	283 200	4 200	287 400
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	283 200	4 200	287 400
Bokført verdi 31.12.23	3 895 688	18 253	3 913 941
Årets ordinære avskrivninger	83 400	4 200	87 600
Økonomisk levetid	50 år	3 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 688	3 092
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	16 688	3 092
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 114	-55 417
Permanente forskjeller	-141	2 870
Endring i midlertidige forskjeller	83 109	66 600
Skattepliktig inntekt	75 854	14 053
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 688	3 092
Sum betalbar skatt i balansen	16 688	3 092

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-282 909	-199 800	83 109
Sum	-282 909	-199 800	83 109
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	282 909	199 800	-83 109
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Gora Eiendom AS

Org.nr: 924 405 430



Noter Gora Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-135 867	-111 437
Årets resultat				-23 802	-23 802
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-159 669	-135 239

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 710 426	3 872 918
Sum	3 710 426	3 872 918
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 895 688	3 969 610
Sum	3 895 688	3 969 610

Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

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.

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.