



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 169 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GOL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Enden 1  
3550 GOL

### 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: Regnskapsteam Hallingdal AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

### 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, 13.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		755 812	573 198
Annen driftsinntekt		3 256 618	3 597 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 012 431</b>	<b>4 170 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		633 588	910 642
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	663 092	1 358 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		483 749	393 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 780 428</b>	<b>2 661 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 002</b>	<b>1 508 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		395 619	230 203
Annen finansinntekt		10 499	10 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>406 118</b>	<b>240 407</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 345	32
Annen rentekostnad		1 361 677	1 310 077
Annen finanskostnad		0	5 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 365 022</b>	<b>1 315 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 904</b>	<b>-1 075 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 098</b>	<b>433 490</b>
Skattekostnad	3, 4	988 608	95 454
<b>Årsresultat</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		131 281	0
Konsernbidrag		966 000	0



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		834 719	0
Udekket tap		284 490	338 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	753 174
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>753 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 174 878	26 837 970
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>26 174 878</b>	<b>26 837 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	6 502 092	5 775 628
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 502 092</b>	<b>5 775 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 676 970</b>	<b>33 366 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 602	217 138
Andre kortsiktige fordringer	7	18 612	24 572
Konsernfordringer	6	966 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 799 213</b>	<b>241 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		0	18 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 213</b>	<b>260 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 502 991	2 371 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 292 991</b>	<b>4 161 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	2 498 410	2 782 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 498 410</b>	<b>-2 782 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 794 581</b>	<b>1 378 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 785 868	31 395 912
Langsiktig konserngjeld	6	0	831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	789 479	0
Leverandørgjeld		397 192	55 307
Betalbar skatt	3, 4	0	192 159
Skyldige offentlige avgifter		385 636	110 458
Kortsiktig konserngjeld	6	1 070 153	51 548
Annen kortsiktig gjeld		253 275	441 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 895 734</b>	<b>851 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 681 602</b>	<b>32 248 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 169 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GOL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Enden 1  
3550 GOL

#### 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: Regnskapsteam Hallingdal AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

#### 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 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, 12.10.2024

---

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: 892 169 322  
GOL EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		755 812	573 198
Annen driftsinntekt		3 256 618	3 597 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 012 431</b>	<b>4 170 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		633 588	910 642
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	663 092	1 358 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		483 749	393 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 780 428</b>	<b>2 661 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 002</b>	<b>1 508 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		395 619	230 203
Annen finansinntekt		10 499	10 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>406 118</b>	<b>240 407</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 345	32
Annen rentekostnad		1 361 677	1 310 077
Annen finanskostnad		0	5 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 365 022</b>	<b>1 315 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 904</b>	<b>-1 075 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 098</b>	<b>433 490</b>
Skattekostnad	3, 4	988 608	95 454
<b>Årsresultat</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		131 281	0
Konsernbidrag		966 000	0
Avgitt konsernbidrag		834 719	0
Udekket tap		284 490	338 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>



Organisasjonsnr: 892 169 322  
GOL EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	753 174
Goodwill	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>753 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 174 878	26 837 970
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>26 174 878</b>	<b>26 837 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6	6 502 092	5 775 628
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 502 092</b>	<b>5 775 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 676 970</b>	<b>33 366 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 602	217 138
Andre kortsiktige fordringer	7	18 612	24 572
Konsernfordringer	6	966 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 799 213</b>	<b>241 710</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		0	18 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 213</b>	<b>260 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 502 991	2 371 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 292 991</b>	<b>4 161 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	2 498 410	2 782 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 498 410</b>	<b>-2 782 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 794 581</b>	<b>1 378 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	29 785 868	31 395 912
Langsiktig konserngjeld	6	0	831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	789 479	0
Leverandørgjeld		397 192	55 307
Betalbar skatt	3, 4	0	192 159
Skyldige offentlige avgifter		385 636	110 458
Kortsiktig konserngjeld	6	1 070 153	51 548
Annen kortsiktig gjeld		253 275	441 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 895 734</b>	<b>851 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 681 602</b>	<b>32 248 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>





Organisasjonsnr: 892 169 322  
GOL EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 inntektføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43029528.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43029528.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16854650.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26174878.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	663092.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

T.K. Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Forretningssted er Enden 1, Gol

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6758092.00	5775628.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	831.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1070153.00	51548.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet T.K. Holding AS er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
21735648.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
30575347.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler



26174878.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Det er stilt krysspant for selskapets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**GOL EIENDOMSINVEST AS**  
892169322  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		755 812	573 198
Annen driftsinntekt		3 256 618	3 597 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 012 431</b>	<b>4 170 614</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-633 588	-910 642
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-663 092	-1 358 070
Annen driftskostnad		-483 749	-393 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 780 428</b>	<b>-2 661 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 002</b>	<b>1 508 618</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		395 619	230 203
Annen finansinntekt		10 499	10 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>406 118</b>	<b>240 407</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 345	-32
Annen rentekostnad		-1 361 677	-1 310 077
Annen finanskostnad		0	-5 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 365 022</b>	<b>-1 315 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 904</b>	<b>-1 075 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 098</b>	<b>433 490</b>
Skattekostnad	3, 4	-988 608	-95 454
<b>Årsresultat</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		131 281	0
Mottatt konsernbidrag		-966 000	0
Avgitt konsernbidrag		834 719	0
Udekket tap		284 490	338 036
<b>Sum overføringer</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	753 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>753 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 174 878	26 837 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>26 174 878</b>	<b>26 837 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 502 092	5 775 628
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 502 092</b>	<b>5 775 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 676 970</b>	<b>33 366 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 602	217 138
Kortsiktige konsernfordringer	6	966 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	18 612	24 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 799 213</b>	<b>241 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		0	18 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 213</b>	<b>260 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 502 991	2 371 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 292 991</b>	<b>4 161 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-2 498 410	-2 782 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 498 410</b>	<b>-2 782 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 794 581</b>	<b>1 378 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 785 868	31 395 912
Langsiktig konserngjeld	6	0	831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	789 479	0
Leverandørgjeld		397 192	55 307
Betalbar skatt	3, 4	0	192 159
Skyldige offentlige avgifter		385 636	110 458
Kortsiktig konserngjeld	6	1 070 153	51 548
Annen kortsiktig gjeld		253 275	441 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 895 734</b>	<b>851 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 681 602</b>	<b>32 248 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>

Gol,

Torleif Kinneberg  
styrets leder / daglig leder



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 inntektføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	43 029 528
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>43 029 528</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 854 650
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>26 174 878</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	663 092

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	235 434	192 159
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	753 174	-96 705
<b>Skattekostnad</b>	<b>988 608</b>	<b>95 454</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 273 098	433 490
Permanente forskjeller	1 886	396
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-204 831	439 566
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 070 153	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>873 452</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	235 434	192 159
Betalbar skatt på konsernbidrag	-235 434	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	192 159

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 423 516	-3 218 685	-204 831
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 423 516</b>	<b>-3 218 685</b>	<b>-204 831</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 218 685	-3 218 685
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-3 423 516</b>	<b>0</b>	<b>-3 423 516</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-753 174</b>	<b>0</b>	<b>-753 174</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Av forsiktighetshensyn er ikke beregnet utsatt skattefordel pr 31.12.23 inntatt i regnskapet.



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 735 648
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 575 347
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 174 878
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Det er stilt krysspant for selskapets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

T.K. Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Forretningssted er Enden 1, Gol

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 758 092	5 775 628

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	831

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 070 153	51 548

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet T.K. Holding AS er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	1 790 000	2 371 710	-2 782 900	1 378 810
Årsresultat	0	0	284 490	284 490
Mottatt konsernbidrag	0	966 000	0	966 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-834 719	0	-834 719
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 790 000</b>	<b>2 502 991</b>	<b>-2 498 410</b>	<b>1 794 581</b>



**GOL EIENDOMSINVEST AS**  
**892 169 322**

## **Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet vesentlig usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 6. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker dette selskapets likviditetssituasjon. Selskapet har både konsernfordringer og konserngjeld. Gol Eiendomsinvest AS har for inntektsårene 2022 og 2023 positive resultat og styret forventer positivt resultat for inntektsåret 2024 også. Dette styrker selskapets likviditet.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekreditrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22.desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.

Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Gol Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gol Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Presisering

Vi viser til note om fortsatt drift i årsregnskapet, hvor det blant annet opplyses at selskapet har hatt utfordringer med likviditet i løpet av året. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note om fortsatt drift, indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Andre forhold

Regnskapet er avlagt etter lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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



Building a better  
working world

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 revisjonshandlinger 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 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 modifierer 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.

Hønefoss, 27. September 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XDY3F-MFN6F-LEDVB-B4ZMN-IL13Q-A2NFE



# 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."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-27 15:35:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDY3F-MFV6F-LEDVB-B4ZMN-LI3Q-A2NFE

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>



Årsregnskap for  
**GOL EIENDOMSINVEST AS**

892169322

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		755 812	573 198
Annen driftsinntekt		3 256 618	3 597 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 012 431</b>	<b>4 170 614</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-633 588	-910 642
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-663 092	-1 358 070
Annen driftskostnad		-483 749	-393 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 780 428</b>	<b>-2 661 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 002</b>	<b>1 508 618</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		395 619	230 203
Annen finansinntekt		10 499	10 204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>406 118</b>	<b>240 407</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 345	-32
Annen rentekostnad		-1 361 677	-1 310 077
Annen finanskostnad		0	-5 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 365 022</b>	<b>-1 315 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-958 904</b>	<b>-1 075 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 273 098</b>	<b>433 490</b>
Skattekostnad	3, 4	-988 608	-95 454
<b>Årsresultat</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		131 281	0
Mottatt konsernbidrag		-966 000	0
Avgitt konsernbidrag		834 719	0
Udekket tap		284 490	338 036
<b>Sum overføringer</b>		<b>284 490</b>	<b>338 036</b>



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	753 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>753 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	26 174 878	26 837 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>26 174 878</b>	<b>26 837 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 502 092	5 775 628
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 502 092</b>	<b>5 775 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 676 970</b>	<b>33 366 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		814 602	217 138
Kortsiktige konsernfordringer	6	966 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	18 612	24 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 799 213</b>	<b>241 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		0	18 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>18 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 213</b>	<b>260 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>

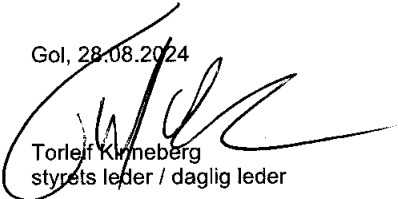


GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 502 991	2 371 710
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 292 991</b>	<b>4 161 710</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-2 498 410	-2 782 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 498 410</b>	<b>-2 782 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 794 581</b>	<b>1 378 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 785 868	31 395 912
Langsiktig konserngjeld	6	0	831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 785 868</b>	<b>31 396 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	789 479	0
Leverandørgjeld		397 192	55 307
Betalbar skatt	3, 4	0	192 159
Skyldige offentlige avgifter		385 636	110 458
Kortsiktig konserngjeld	6	1 070 153	51 548
Annen kortsiktig gjeld		253 275	441 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 895 734</b>	<b>851 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 681 602</b>	<b>32 248 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 476 184</b>	<b>33 626 961</b>

Gol, 28.08.2024

  
Torleif Kirneberg  
styrets leder / daglig leder



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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 inntektføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	43 029 528
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>43 029 528</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 854 650
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>26 174 878</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	663 092

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	235 434	192 159
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	753 174	-96 705
<b>Skattekostnad</b>	<b>988 608</b>	<b>95 454</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 273 098	433 490
Permanente forskjeller	1 886	396
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-204 831	439 566
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 070 153	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>873 452</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	235 434	192 159
Betalbar skatt på konsernbidrag	-235 434	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	192 159

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-3 423 516	-3 218 685	-204 831
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 423 516</b>	<b>-3 218 685</b>	<b>-204 831</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 218 685	-3 218 685
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-3 423 516</b>	<b>0</b>	<b>-3 423 516</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-753 174</b>	<b>0</b>	<b>-753 174</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Av forsiktighetshensyn er ikke beregnet utsatt skattefordel pr 31.12.23 inntatt i regnskapet.



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 735 648
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 575 347
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	26 174 878
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Det er stilt krysspant for selskapets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

T.K. Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Forretningssted er Enden 1, Gol

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 758 092	5 775 628

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	831

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 070 153	51 548

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet T.K. Holding AS er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 790 000	2 371 710	-2 782 900	1 378 810
Årsresultat	0	0	284 490	284 490
Mottatt konsernbidrag	0	966 000	0	966 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-834 719	0	-834 719
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 790 000</b>	<b>2 502 991</b>	<b>-2 498 410</b>	<b>1 794 581</b>



GOL EIENDOMSINVEST AS  
892 169 322

## Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 6. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker dette selskapets likviditetssituasjon. Selskapet har både konsernfordringer og konserngjeld. Gol Eiendomsinvest AS har for inntektsårene 2022 og 2023 positive resultat og styret forventer positivt resultat for inntektsåret 2024 også. Dette styrker selskapets likviditet.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukesnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekreditrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt. Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.