



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 308 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNDOKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rune Torsøe  
Svenevigsveien 54  
4580 LYNGDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Torsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.10.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		992 190	854 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 190</b>	<b>854 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	87 583	87 583
Annen driftskostnad		494 910	487 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 493</b>	<b>575 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 696</b>	<b>278 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400	337
Annen finansinntekt		11 114	6 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 514</b>	<b>7 121</b>
Annen rentekostnad		624 775	560 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 775</b>	<b>560 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 261</b>	<b>-553 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 565</b>	<b>-274 847</b>
Skattekostnad på resultat			-31 872
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-203 565	-242 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 006 351	7 093 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 006 351</b>	<b>7 093 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 577 694	3 342 694
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 577 694</b>	<b>3 342 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 584 045</b>	<b>10 436 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 679
Andre kortsiktige fordringer		103 098	21 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 098</b>	<b>41 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		69 524	155 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 524</b>	<b>155 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 623</b>	<b>196 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 029 024	1 029 024



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 029 024</b>	<b>1 029 024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	280 892	484 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>280 892</b>	<b>484 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 309 916</b>	<b>1 513 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 371 382	9 012 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 290	94 467
Skyldig offentlige avgifter		23 205	12 570
Annen kortsiktig gjeld	6	23 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 370</b>	<b>107 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 446 752</b>	<b>9 119 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 308 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNDOKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rune Torsøe  
Svenevigsveien 54  
4580 LYNGDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Torsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.10.2025

---

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: 968 308 459  
GRØNDOKKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		992 190	854 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 190</b>	<b>854 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		87 583	87 583
Annen driftskostnad		494 910	487 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>582 493</b>	<b>575 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 696</b>	<b>278 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400	337
Annen finansinntekt		11 114	6 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 514</b>	<b>7 121</b>
Annen rentekostnad		624 775	560 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>624 775</b>	<b>560 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 261</b>	<b>-553 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 565</b>	<b>-274 847</b>
Skattekostnad på resultat			-31 872
<b>Årsresultat</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-203 565	-242 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>



Organisasjonsnr: 968 308 459  
GRØNDOKKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 5	7 006 351	7 093 934
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>7 006 351</b>	<b>7 093 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6	2 577 694	3 342 694
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 577 694</b>	<b>3 342 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>9 584 045</b>	<b>10 436 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			19 679
Andre kortsiktige fordringer			
		103 098	21 879
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>103 098</b>	<b>41 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		69 524	155 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>69 524</b>	<b>155 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>172 623</b>	<b>196 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	4	1 029 024	1 029 024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 029 024</b>	<b>1 029 024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	4	280 892	484 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>280 892</b>	<b>484 457</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 309 916</b>	<b>1 513 481</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
8 371 382		9 012 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 290	94 467
Skyldig offentlige avgifter	23 205	12 570
Annen kortsiktig gjeld	6	
23 875		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 370</b>	<b>107 037</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 446 752</b>	<b>9 119 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>



Organisasjonsnr: 968 308 459  
GRØNDOKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 308 459



## Grøndokka Eiendom AS

### Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2024	2023
	Leieinntekter	992 190	854 156
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>992 190</b>	<b>854 156</b>
3	Avskrivning av driftsmidler	87 583	87 583
	Annen driftskostnad	494 910	487 639
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>582 493</b>	<b>575 222</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>409 696</b>	<b>278 934</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Annen renteinntekt	400	337
	Annen finansinntekt	11 114	6 784
	Annen rentekostnad	624 775	560 902
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-613 261</b>	<b>-553 781</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-203 565</b>	<b>-274 847</b>
	Skattekostnad på resultat	0	-31 872
	<b>Resultat</b>	<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>
	<b>Overføringer</b>		
4	Overført fra annen egenkapital	-203 565	-242 975
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-203 565</b>	<b>-242 975</b>



## Grøndokka Eiendom AS

### Balanse

Note	Eiendeler	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 006 351	7 093 934
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7 006 351</b>	<b>7 093 934</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
6	Lån til foretak i samme konsern	2 577 694	3 342 694
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>2 577 694</b>	<b>3 342 694</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 584 045</b>	<b>10 436 628</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	0	19 679
	Andre kortsiktige fordringer	103 098	21 879
	<b>Sum fordringer</b>	<b>103 098</b>	<b>41 558</b>
	Bankinnskudd	69 524	155 270
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>172 623</b>	<b>196 828</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>



**Grøndokka Eiendom AS**

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4	Aksjekapital	1 029 024	1 029 024
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 029 024</b>	<b>1 029 024</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	280 892	484 457
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>280 892</b>	<b>484 457</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 309 916</b>	<b>1 513 481</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	8 371 382	9 012 939
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	28 290	94 467
	Skyldig offentlige avgifter	23 205	12 570
6	Annen kortsiktig gjeld	23 875	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 370</b>	<b>107 037</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>8 446 752</b>	<b>9 119 976</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>9 756 668</b>	<b>10 633 457</b>

Lyngdal, 30.09.2025

Styret i Grøndokka Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rune Torsøe

styreleder/daglig leder



## Grøndokka Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres med nominelt mottatt 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og ha en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftsmidler. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

#### Investering i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året det er opptjent. Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen/tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Grøndokka Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer (forts.)

##### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. For gjeld i utenlandsk valuta som forfaller mer enn ett år etter utløpet av det regnskapsåret gjeldsposen er ervervet i, vurderes til laveste av anskaffelseskurs og kurs ved låneopptak.

#### Note 2 Antall ansatte

##### Lønnskostnad

Selskapet har ikke ansatte.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Øvrig eiendom	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	<b>2 627 515</b>	<b>5 298 705</b>	<b>7 926 220</b>
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 627 515</b>	<b>5 298 705</b>	<b>7 926 220</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	919 869	0	919 869
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 707 646</b>	<b>5 298 705</b>	<b>7 006 351</b>
Årets avskrivninger	87 583	0	87 583
Økonomisk levetid	25-30 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01.</b>	<b>1 029 024</b>	<b>484 457</b>	<b>1 513 481</b>
Årets resultat	0	-203 565	-203 565
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 029 024</b>	<b>280 892</b>	<b>1 309 916</b>



## Grøndokka Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 371 382	9 012 939
<b>Sum</b>	<b>8 371 382</b>	<b>9 012 939</b>

Lån med forfall senere enn fem år - -

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fast eiendom	7 006 351	7 093 934
<b>Totalt</b>	<b>7 006 351</b>	<b>7 093 934</b>

Selskapet har stilt eiendommene i selskapet som sikkerhet for et lån i morselskapet Cora AS. Restansvar per 31.12.2024 utgjør kr 1 000 000. Selskapet har også investert i en eiendom i Spania.

#### Note 6 Mellomværende med nærstående

<b>Mellomværende med nærstående</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Fordring</b>	<b>Gjeld</b>	<b>Fordring</b>	<b>Gjeld</b>
Cora AS	2 577 694	0	3 342 694	0
Rune Torsøe	74 843	0	21 879	0

Mellomværende er ikke rentebærende i 2024.