



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 337 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	38 946	36 483
Sum kostnader		38 946	36 483
Driftsresultat		-38 946	-36 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 178 137	1 200 566
Annen renteinntekt		15 515	8 852
Annen finansinntekt		1 820	
Sum finansinntekter		5 195 472	1 209 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 612	
Annen rentekostnad		5 038 063	1 110 845
Annen finanskostnad		39 144	100 176
Sum finanskostnader		5 115 819	1 211 021
Netto finans		79 653	-1 603
Ordinært resultat før skattekostnad		40 707	-38 086
Skattekostnad på resultat	3	577	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 130	-38 086
Årsresultat		40 130	-38 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 130	-38 086
Totalresultat		40 130	-38 086
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 130	
Overført fra annen egenkapital			-38 086



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	4	40 130	-38 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	88 252 798	85 121 136
Sum finansielle anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
Sum anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		2 812 945
Sum fordringer			2 812 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	426 043	3 134 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 043	3 134 532
Sum omløpsmidler		426 043	5 947 477
SUM EIENDELER		88 678 841	91 068 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	436 200	436 200
Overkurs		1 986 989	1 986 989
Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
Sum innskutt egenkapital		2 665 357	2 665 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 541	292 411
Sum opptjent egenkapital		332 541	292 411
Sum egenkapital	4	2 997 898	2 957 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	83 217 392	87 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 217 392	87 000 000
Sum langsiktig gjeld		83 217 392	87 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 250	
Betalbar skatt	3	577	
Kortsiktig konserngjeld		1 279 192	
Annen kortsiktig gjeld		1 176 532	1 110 845
Sum kortsiktig gjeld		2 463 551	1 110 845
Sum gjeld		85 680 943	88 110 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 678 841	91 068 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519975

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 337 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

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: Per Klingsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	38 946	36 483
Sum kostnader		38 946	36 483
Driftsresultat		-38 946	-36 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 178 137	1 200 566
Annen renteinntekt		15 515	8 852
Annen finansinntekt		1 820	
Sum finansinntekter		5 195 472	1 209 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 612	
Annen rentekostnad		5 038 063	1 110 845
Annen finanskostnad		39 144	100 176
Sum finanskostnader		5 115 819	1 211 021
Netto finans		79 653	-1 603
Ordinært resultat før skattekostnad		40 707	-38 086
Skattekostnad på resultat	3	577	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 130	-38 086
Årsresultat		40 130	-38 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 130	-38 086
Totalresultat		40 130	-38 086
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 130	
Overført fra annen egenkapital			-38 086
Sum overføringer og disponeringer	4	40 130	-38 086



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	88 252 798	85 121 136
---------------------------------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5		2 812 945
Sum fordringer			2 812 945

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	426 043	3 134 532
-------------------------------	---	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 043	3 134 532
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		426 043	5 947 477
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		88 678 841	91 068 613
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	436 200	436 200
--------------	---	---------	---------

Overkurs		1 986 989	1 986 989
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		2 665 357	2 665 357
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		332 541	292 411
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		332 541	292 411
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	4	2 997 898	2 957 768
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	83 217 392	87 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 217 392	87 000 000
Sum langsiktig gjeld		83 217 392	87 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 250	
Betalbar skatt	3	577	
Kortsiktig konserngjeld		1 279 192	
Annen kortsiktig gjeld		1 176 532	1 110 845
Sum kortsiktig gjeld		2 463 551	1 110 845
Sum gjeld		85 680 943	88 110 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 678 841	91 068 613



Organisasjonsnr: 888 337 032
GK BOLIGUTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i GK Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert GK Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (Styret og daglig leder) 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.




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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 31/3-2024
Revisjon Vest AS


Agnes Bore Steinnes
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Gk Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 888 337 032



Resultatregnskap

Gk Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	38 946	36 483
Sum driftskostnader		38 946	36 483
Driftsresultat		-38 946	-36 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 178 137	1 200 566
Annen renteinntekt		15 515	8 852
Annen finansinntekt		1 820	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 612	0
Annen rentekostnad		5 038 063	1 110 845
Annen finanskostnad		39 144	100 176
Resultat av finansposter		79 653	-1 603
Resultat før skattekostnad		40 707	-38 086
Skattekostnad på resultat	3	577	0
Resultat		40 130	-38 086
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		40 130	-38 086
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 130	0
Overført fra annen egenkapital		0	38 086
Sum overføringer	4	40 130	-38 086



Balanse

Gk Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	5	88 252 798	85 121 136
Sum finansielle anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
Sum anleggsmidler		88 252 798	85 121 136
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	5	0	2 812 945
Sum fordringer		0	2 812 945
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	426 043	3 134 532
Sum omløpsmidler		426 043	5 947 477
Sum eiendeler		88 678 841	91 068 613




Balanse

Gk Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	436 200	436 200
Overkurs		1 986 989	1 986 989
Annen innskutt egenkapital		242 168	242 168
Sum innskutt egenkapital		2 665 357	2 665 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 541	292 411
Sum opptjent egenkapital		332 541	292 411
Sum egenkapital	4	2 997 898	2 957 768
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	83 217 392	87 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 217 392	87 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 250	0
Betalbar skatt	3	577	0
Konserngjeld		1 279 192	0
Annen kortsiktig gjeld		1 176 532	1 110 845
Sum kortsiktig gjeld		2 463 551	1 110 845
Sum gjeld		85 680 943	88 110 845
Sum egenkapital og gjeld		88 678 841	91 068 613

Klepp, 22.03.2024

Styret i Gk Boligutvikling AS


Oddbjørn Grude
styreleder


Per Klingsheim
styremedlem/daglig leder



Noter 2023

Gk Boligutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2023

Gk Boligutvikling AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	577	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	577	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 707	-38 086
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38 086	0
Skattepliktig inntekt	2 621	-38 086
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	577	0
Sum betalbar skatt i balansen	577	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-38 086	-38 086
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	38 086	38 086
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum
Egenkap. 01.01	436 200	1 986 989	242 168	292 411	2 957 768
Årets resultat				40 130	40 130
Konsemdrag				0	0
Utbytte				0	0
Egenkapital 31.12	436 200	1 986 989	242 168	332 541	2 997 898



Noter 2023

Gk Boligutvikling AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	88 252 798	85 121 136
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	2 812 945
Sum	88 252 798	87 934 081
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 279 192	0
Sum	1 279 192	0

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

Note 6 Bundne midler

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Gk Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	150	2 908	436 200

Foretaket har en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

Aksjonær (verv)	Antall	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	100 %
SUM	150	100

Note 8 Fordringer, gjeld og pantsettelse

Det er stillet bankgarantier for garantier etter Bustadoppføringslova § 12 kr. 2 831 497

Note 9 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 217 392	87 000 000
Gjeld sikret ved pant	83 217 392	87 000 000



Noter 2023

Gk Boligutvikling AS

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsløsøre

Kundefordringer

Av langsiktig gjeld på kr. 83 217 392 forfaller kr. 79 434 784 om mer enn 5 år.

Det er tatt pant i alle aksjer i Øksnevad Næringspark AS.

Enkle pengekrav i morselskapet på inntil kr 87 000 000 er stillet som pant for lånet. I tillegg har morselskapet også stillet en selvskylderkausjon på kr 5 000 000.