



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		145 974	
Annen driftsinntekt		138 500	
Sum inntekter		284 474	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	
Annen driftskostnad		155 034	
Sum kostnader		221 634	
Driftsresultat		62 840	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad		129 235	
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		131 235	
Netto finans		-131 228	
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 388	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 388	0
Årsresultat	5	-68 388	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 388	
Totalresultat		-68 388	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 388	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-68 388	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 265 820	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 265 820	
Sum anleggsmidler		3 265 820	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Andre kortsiktige fordringer		3 233	
Sum fordringer		7 233	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	46 466	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 466	
Sum omløpsmidler		53 698	0
SUM EIENDELER		3 319 518	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-68 388	
Sum opptjent egenkapital		-68 388	
Sum egenkapital	5	-43 958	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 508 634	
Langsiktig konserngjeld		834 859	
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 493	
Sum langsiktig gjeld		3 343 493	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		19 983	
Sum kortsiktig gjeld		19 983	
Sum gjeld		3 363 476	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 319 518	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357051

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 924 405 430
GORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		145 974	
Annen driftsinntekt		138 500	
Sum inntekter		284 474	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	
Annen driftskostnad		155 034	
Sum kostnader		221 634	
Driftsresultat		62 840	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad		129 235	
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		131 235	
Netto finans		-131 228	
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 388	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 388	0
Årsresultat	5	-68 388	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-68 388	
Totalresultat		-68 388	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-68 388	
Sum overføringer og disponeringer		-68 388	



Organisasjonsnr: 924 405 430
GORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 7	3 265 820	
--------------	------	-----------	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 265 820	
--------------------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		3 265 820	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 000	
-----------------	--	-------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		3 233	
------------	--	-------	--

Sum fordringer		7 233	
-----------------------	--	--------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	4	46 466	
----	---	--------	--

Sum bankinnskudd,		46 466	
--------------------------	--	---------------	--

kontanter og lignende		46 466	
------------------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		53 698	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		3 319 518	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	
--------------	---	--------	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		24 430	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-68 388	
-------------------	---	---------	--



Sum opptjent egenkapital		-68 388	
Sum egenkapital	5	-43 958	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 508 634	
Langsiktig konserngjeld		834 859	
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 493	
Sum langsiktig gjeld		3 343 493	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		19 983	
Sum kortsiktig gjeld		19 983	
Sum gjeld		3 363 476	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 319 518	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 924 405 430
GORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Malgorzata Julia Ludynia	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Rafal Damian Ludynia	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjøret 2020

Gora Eiendom AS

Innhold:

**Resultat
Balanse
Noter**



Org.nr: 924 405 430



Resultatregnskap

Gora Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		145 974	0
Annen driftsinntekt		138 500	0
Sum driftsinntekter		284 474	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 600	0
Annen driftskostnad		155 034	0
Sum driftskostnader		221 634	0
Driftsresultat		62 840	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Annen rentekostnad		129 235	0
Annen finanskostnad		2 000	0
Resultat av finansposter		-131 228	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 388	0
Ordinært resultat		-68 388	0
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-68 388	0
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		68 388	0
Sum overføringer		-68 388	0



Balanse

Gora Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	3 265 820	0
Sum varige driftsmidler		3 265 820	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 265 820	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 233	0
Sum fordringer		7 233	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	46 466	0
Sum omløpsmidler		53 698	0
Sum eiendeler		3 319 518	0



Balanse

Gora Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-68 388	0
Sum opptjent egenkapital		-68 388	0
Sum egenkapital	5	-43 958	0
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 508 634	0
Langsiktig konserngjeld		834 859	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 493	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 983	0
Sum kortsiktig gjeld		19 983	0
Sum gjeld		3 363 476	0
Sum egenkapital og gjeld		3 319 518	0

27.05.2021
Styret i Gora Eiendom AS

Malgorzata Julia Ludynia
styreleder/daglig leder

Rafal Damian Ludynia
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gora Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malgorzata Julia Ludynia	15	50,0	50,0
Rafal Damian Ludynia	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Malgorzata Julia Ludynia	styreleder/daglig leder	15
Rafal Damian Ludynia	styremedlem	15
Totalt antall aksjer		30

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 332 420	3 332 420
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 332 420	3 332 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	66 600	66 600
= Bokført verdi 31.12.20	3 265 820	3 265 820
Årets ordinære avskrivninger	66 600	66 600
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Lønnskostnader

Gora Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på depositumskonto (bundne midler) er på kr. 4 000. Dette tilsvarer også beløp på konto 2905, depositum fra leietakere.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	0	0	0	0	0
Stiftelse 01.01.20	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årets resultat				-68 388	-68 388
Pr 31.12.2020	30 000	0	-5 570	-68 388	-43 958

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Dette er første driftsår for eiedomsselskapet Gora Eiendom AS. Egenkapitalen er for første driftsår tapt, men kreditor er i hovedsak eiere av selskapet.

Driften av Gora Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for andre kreditorer.

Det har i første driftsår vært utgifter til vedlikehold av eiendommen, og det forventes positiv drift fra og med 2021.

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.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 508 634	0
Sum	2 508 634	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 265 820	0
Sum	3 265 820	0



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-68 388	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	66 600	0
Skattepliktig inntekt	-1 788	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-66 600	0	66 600
Sum	-66 600	0	66 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 788	0	1 788
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	68 388	0	-68 388
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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