



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 848 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: G & R EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 281 821	4 392 614
Annen driftsinntekt		547 501	191 550
Sum inntekter		4 829 321	4 584 165
Kostnader			
Varekostnad		148 292	87 915
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 203 000	1 093 000
Annen driftskostnad		699 695	1 089 279
Sum kostnader		2 050 987	2 270 195
Driftsresultat		2 778 335	2 313 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 366	6 162
Sum finansinntekter		5 366	6 162
Annen rentekostnad		2 365 502	1 647 597
Sum finanskostnader		2 365 502	1 647 597
Netto finans		-2 360 136	-1 641 435
Ordinært resultat før skattekostnad		418 198	672 535
Skattekostnad på resultat		124 309	147 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 889	524 576
Årsresultat		293 889	524 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 889	524 576
Totalresultat		293 889	524 576
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		293 889	524 576



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		293 889	524 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 379 630	47 388 630
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 276 000	1 470 000
Sum varige driftsmidler		47 655 630	48 858 630
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		47 655 630	48 858 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 835	-20 485
Andre kortsiktige fordringer	3	676 266	81 616
Sum fordringer		697 100	61 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 826	65 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 826	65 882
Sum omløpsmidler		700 926	127 013
SUM EIENDELER		48 356 556	48 985 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		1 055 050	1 055 050
Sum innskutt egenkapital		1 155 050	1 155 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 785 489	1 728 222
Sum opptjent egenkapital		1 785 489	1 728 222
Sum egenkapital		2 940 539	2 883 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		581 265	523 696
Sum avsetninger for forpliktelser		581 265	523 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 033 777	40 065 848
Langsiktig konserngjeld	3		910 356
Sum annen langsiktig gjeld		38 033 777	40 976 204
Sum langsiktig gjeld		38 615 042	41 499 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 255	40 746
Skyldig offentlige avgifter			9 139
Kortsiktig konserngjeld	3	6 365 812	4 143 677
Annen kortsiktig gjeld		408 909	408 909
Sum kortsiktig gjeld		6 800 975	4 602 471
Sum gjeld		45 416 017	46 102 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 356 556	48 985 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559718

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 848 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: G & R EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 4
3300 HOKKSUND

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: Jon Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 914 848 857
G & R EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 281 821	4 392 614
Annen driftsinntekt		547 501	191 550
Sum inntekter		4 829 321	4 584 165
Kostnader			
Varekostnad		148 292	87 915
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 203 000	1 093 000
Annen driftskostnad		699 695	1 089 279
Sum kostnader		2 050 987	2 270 195
Driftsresultat		2 778 335	2 313 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 366	6 162
Sum finansinntekter		5 366	6 162
Annen rentekostnad		2 365 502	1 647 597
Sum finanskostnader		2 365 502	1 647 597
Netto finans		-2 360 136	-1 641 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		418 198	672 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 309	147 958
Årsresultat		293 889	524 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 889	524 576
Totalresultat		293 889	524 576
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		293 889	524 576
Sum overføringer og disponeringer		293 889	524 576



Organisasjonsnr: 914 848 857
G & R EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 379 630	47 388 630
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 276 000	1 470 000
Sum varige driftsmidler		47 655 630	48 858 630

Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		47 655 630	48 858 630

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 835	-20 485
Andre kortsiktige fordringer	3	676 266	81 616
Sum fordringer		697 100	61 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 826	65 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 826	65 882

Sum omløpsmidler		700 926	127 013
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		48 356 556	48 985 642
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 055 050	1 055 050
Sum innskutt egenkapital		1 155 050	1 155 050

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 785 489	1 728 222
Sum opptjent egenkapital	1 785 489	1 728 222
Sum egenkapital	2 940 539	2 883 271
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	581 265	523 696
Sum avsetninger for forpliktelser	581 265	523 696
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	38 033 777	40 065 848
Langsiktig konserngjeld 3		910 356
Sum annen langsiktig gjeld	38 033 777	40 976 204
Sum langsiktig gjeld	38 615 042	41 499 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 255	40 746
Skyldig offentlige avgifter		9 139
Kortsiktig konserngjeld 3	6 365 812	4 143 677
Annen kortsiktig gjeld	408 909	408 909
Sum kortsiktig gjeld	6 800 975	4 602 471
Sum gjeld	45 416 017	46 102 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 356 556	48 985 642



Organisasjonsnr: 914 848 857
G & R EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023 G & R Eiendom AS

Org.nr.: 914 848 857



Resultatregnskap G & R Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 281 821	4 392 614
Annen driftsinntekt		547 501	191 550
Sum driftsinntekter		4 829 321	4 584 165
Varekostnad		148 292	87 915
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 203 000	1 093 000
Annen driftskostnad		699 695	1 089 279
Sum driftskostnader		2 050 987	2 270 195
Driftsresultat		2 778 335	2 313 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 366	6 162
Annen rentekostnad		2 365 502	1 647 597
Resultat av finansposter		-2 360 136	-1 641 435
Resultat før skattekostnad		418 198	672 535
Skattekostnad på resultat		124 309	147 958
Årsresultat		293 889	524 576
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		293 889	524 576
Sum overføringer		293 889	524 576



Balanse
G & R Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 379 630	47 388 630
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 276 000	1 470 000
Sum varige driftsmidler		47 655 630	48 858 630
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		47 655 630	48 858 630
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 835	-20 485
Andre kortsiktige fordringer	3	676 266	81 616
Sum fordringer		697 100	61 130
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 826	65 882
Sum omløpsmidler		700 926	127 013
Sum eiendeler		48 356 556	48 985 642



Balanse G & R Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 055 050	1 055 050
Sum innskutt egenkapital		1 155 050	1 155 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 785 489	1 728 222
Sum opptjent egenkapital		1 785 489	1 728 222
Sum egenkapital		2 940 539	2 883 271
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		581 265	523 696
Sum avsetning for forpliktelser		581 265	523 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 033 777	40 065 848
Langsiktig konserngjeld	3	0	910 356
Sum annen langsiktig gjeld		38 033 777	40 976 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 255	40 746
Skyldig offentlige avgifter		0	9 139
Konserngjeld	3	6 365 812	4 143 677
Annen kortsiktig gjeld		408 909	408 909
Sum kortsiktig gjeld		6 800 975	4 602 471
Sum gjeld		45 416 017	46 102 371
Sum egenkapital og gjeld		48 356 556	48 985 642

Hokksund, 20.06.2024
Styret i G & R Eiendom AS

Jon Gulliksen
styreleder/daglig leder



Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et 100% eid datterselskap av G&R Holding AS, org.nr 989 252 739.

Driftsinntekter

Inntektsføring av tjenester utføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 1 Lønnskostnader

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



Noter 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Næringsbygg	Parkering	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	40 687 546	3 268 920	3 413 052
= Anskaffelseskost 31.12.23	40 687 546	3 268 920	3 413 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 355 969	953 920	
= Bokført verdi 31.12.23	31 331 577	2 315 000	3 413 052
Årets ordinære avskrivninger	844 000	65 000	
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	

	Leilighet	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 917 721	1 554 000	58 841 239
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 917 721	1 554 000	58 841 239
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	597 721	278 000	11 185 610
= Bokført verdi 31.12.23	9 320 000	1 276 000	47 655 629
Årets ordinære avskrivninger	100 000	194 000	1 203 000
Økonomisk levetid	100 år	8 år	

Note 3 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Gjeld til konsernregnskap		
Avgitt konsernbidrag til Byggfokus AS	-303 362	-383 229
Gjeld til G & R Holding AS	-6 062 450	-3 760 448
Fusjonsgjeld til G & R Holding AS	0	-910 356
Salg av tjenester til søsterselskap	971 608	836 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Pantegjeld	28 628 279	29 529 603
Gjeld sikret ved pant	38 033 777	40 065 848
Pantsatte eiendeler: Driftsmidler	47 655 630	48 858 630



Elektronisk signatur

Signert av

Gulliksen, Jon
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/20/2024 19:25:06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
G & R Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for G & R Eiendom AS som viser et overskudd på kr 293.889. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – www.kkrevisjon.no
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening



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

Drammen, 21. juni 2024
Kopstad og Kure Revisjon AS

Marit Kure
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

KURE, MARIT

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 14:10:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.