



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 19.06.2024

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, 07.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		854 156	1 018 975
Sum inntekter		854 156	1 018 975
Kostnader			
Lønnskostnad			1 410
Avskrivning av driftsmidler	3	87 583	47 739
Annen driftskostnad		487 639	659 148
Sum kostnader		575 222	708 297
Driftsresultat		278 934	310 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	
Annen finansinntekt		6 784	148 354
Sum finansinntekter		7 121	148 354
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-221 524
Annen rentekostnad		560 902	381 054
Annen finanskostnad			229 524
Sum finanskostnader		560 902	389 054
Netto finans		-553 781	-240 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 847	69 978
Skattekostnad på resultat		-31 872	27 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 975	42 162
Årsresultat		-242 975	42 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 975	42 162
Totalresultat		-242 975	42 162
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	4		42 162
Overført fra annen egenkapital	4	-242 975	
Sum overføringer og disponeringer		-242 975	42 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 093 934	7 181 517
Sum varige driftsmidler		7 093 934	7 181 517
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 342 694	4 012 694
Sum finansielle anleggsmidler		3 342 694	4 012 694
Sum anleggsmidler		10 436 628	11 194 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 679	71 286
Andre kortsiktige fordringer		21 879	
Sum fordringer		41 558	71 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		155 270	68 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 270	68 999
Sum omløpsmidler		196 828	140 285
SUM EIENDELER		10 633 457	11 334 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 029 024	1 029 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 029 024	1 029 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	484 457	727 432
Sum opptjent egenkapital		484 457	727 432
Sum egenkapital		1 513 481	1 756 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			31 872
Sum avsetninger for forpliktelser			31 872
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 012 939	9 433 798
Sum annen langsiktig gjeld		9 012 939	9 433 798
Sum langsiktig gjeld		9 012 939	9 465 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 467	36 770
Betalbar skatt			18 662
Skyldig offentlige avgifter		12 570	7 341
Annen kortsiktig gjeld	6		49 597
Sum kortsiktig gjeld		107 037	112 370
Sum gjeld		9 119 976	9 578 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 633 457	11 334 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555451

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 19.06.2024

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 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, 27.06.2024

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: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		854 156	1 018 975
Sum inntekter		854 156	1 018 975
Kostnader			
Lønnskostnad			1 410
Avskrivning av driftsmidler 3		87 583	47 739
Annen driftskostnad		487 639	659 148
Sum kostnader		575 222	708 297
Driftsresultat		278 934	310 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	
Annen finansinntekt		6 784	148 354
Sum finansinntekter		7 121	148 354
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-221 524
Annen rentekostnad		560 902	381 054
Annen finanskostnad			229 524
Sum finanskostnader		560 902	389 054
Netto finans		-553 781	-240 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 847	69 978
Skattekostnad på resultat		-31 872	27 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-242 975	42 162
Årsresultat		-242 975	42 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-242 975	42 162
Totalresultat		-242 975	42 162
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		42 162
Overført fra annen egenkapital	4	-242 975	
Sum overføringer og disponeringer		-242 975	42 162



Organisasjonsnr: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

7 093 934

7 181 517

Sum varige driftsmidler

7 093 934

7 181 517

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

3 342 694

4 012 694

Sum finansielle

anleggsmidler

3 342 694

4 012 694

Sum anleggsmidler

10 436 628

11 194 211

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

19 679

71 286

Andre kortsiktige

fordringer

21 879

Sum fordringer

41 558

71 286

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

155 270

68 999

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

155 270

68 999

Sum omløpsmidler

196 828

140 285

SUM EIENDELER

10 633 457

11 334 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

1 029 024

1 029 024

Sum innskutt egenkapital

1 029 024

1 029 024

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

484 457

727 432

Sum opptjent egenkapital

484 457

727 432



Sum egenkapital	1 513 481	1 756 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		31 872
Sum avsetninger for forpliktelses		31 872
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 5	9 012 939	9 433 798
Sum annen langsiktig gjeld	9 012 939	9 433 798
Sum langsiktig gjeld	9 012 939	9 465 670
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	94 467	36 770
Betalbar skatt		18 662
Skyldig offentlige avgifter	12 570	7 341
Annen kortsiktig gjeld 6		49 597
Sum kortsiktig gjeld	107 037	112 370
Sum gjeld	9 119 976	9 578 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 633 457	11 334 496



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 2023 Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 308 459



Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Leieinntekter	854 156	1 018 975
	Sum driftsinntekter	854 156	1 018 975
	Lønnskostnad	0	1 410
3	Avskrivning av driftsmidler	87 583	47 739
	Annen driftskostnad	487 639	659 148
	Sum driftskostnader	575 222	708 297
	Driftsresultat	278 934	310 677
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	337	0
	Annen finansinntekt	6 784	148 354
	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	0	-221 524
	Annen rentekostnad	560 902	381 054
	Annen finanskostnad	0	229 524
	Resultat av finansposter	-553 781	-240 699
	Resultat før skattekostnad	-274 847	69 978
	Skattekostnad på resultat	-31 872	27 816
	Resultat	-242 975	42 162
	Årsresultat	-242 975	42 162
	Overføringer		
4	Avsatt til annen egenkapital	0	42 162
4	Overført fra annen egenkapital	-242 975	0
	Sum overføringer	-242 975	42 162



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 093 934	7 181 517
	Sum varige driftsmidler	7 093 934	7 181 517
	Finansielle anleggsmidler		
6	Lån til foretak i samme konsern	3 342 694	4 012 694
	Sum finansielle anleggsmidler	3 342 694	4 012 694
	Sum anleggsmidler	10 436 628	11 194 211
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	19 679	71 286
	Andre kortsiktige fordringer	21 879	0
	Sum fordringer	41 558	71 286
	Bankinnskudd	155 270	68 999
	Sum omløpsmidler	196 828	140 285
	Sum eiendeler	10 633 457	11 334 496



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Aksjekapital	1 029 024	1 029 024
	Sum innskutt egenkapital	1 029 024	1 029 024
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	484 457	727 432
	Sum opptjent egenkapital	484 457	727 432
	Sum egenkapital	1 513 481	1 756 456
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	0	31 872
	Sum avsetning for forpliktelser	0	31 872
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	9 012 939	9 433 798
	Sum annen langsiktig gjeld	9 012 939	9 433 798
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	94 467	36 770
	Betalbar skatt	0	18 662
	Skyldig offentlige avgifter	12 570	7 341
6	Annen kortsiktig gjeld	0	49 597
	Sum kortsiktig gjeld	107 037	112 370
	Sum gjeld	9 119 976	9 578 040
	Sum egenkapital og gjeld	10 633 457	11 334 496

Lyngdal, 19.06.2024

Styret i Grøndokka Eiendom AS

Rune Torsøe

styreleder/daglig leder



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

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 15 000. 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 2023

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 gjeldsposten 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

	Anlegg under utførelse		Sum
	Bygninger		
Anskaffelseskost 01.01.	2 627 515	5 298 705	7 926 220
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 627 515	5 298 705	7 926 220
Akk. avskrivninger 31.12.	832 286	0	832 286
Bokført verdi pr. 31.12.	1 795 229	5 298 705	7 093 934
Årets avskrivninger	87 583	0	87 583
Økonomisk levetid	25-30 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 029 024	727 432	1 756 456
Årets resultat	0	-242 975	-242 975
Egenkapital pr. 31.12.	1 029 024	484 457	1 513 481



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 012 939	9 433 798
Sum	9 012 939	9 433 798

Lån med forfall senere enn fem år - -

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2023	2022
Fast eiendom	7 093 934	7 181 517
Totalt	7 093 934	7 181 517

Selskapet har stilt eiendommene i selskapet som sikkerhet for et lån i morselskapet Cora AS. Restansvar per 31.12.2023 utgjør kr 1 000 000. Selskapet har også investert i en eiendom under utvikling i Spania.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående	2023		2022	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Cora AS	4 012 694	0	4 012 694	0
Rune Torsøe	21 879	0	0	45 451

Mellomværende er ikke rentebærende i 2023.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Rune Torsøe

693c7071-b9fc-4d5b-a4df-8ed6ff47bc43 - 2024-06-19 12:19:30 UTC +03:00
BankID - 8af0a61a-1315-40cc-8952-5f0bf05dda8e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ae79e3c9-11cc-4acb-83ae-e3693a46ac30>


www.vismasign.com