



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		912 646	819 306
Annen driftsinntekt			11 548
Sum inntekter		912 646	830 855
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	47 739	46 407
Annen driftskostnad		563 115	211 677
Sum kostnader		610 854	258 083
Driftsresultat		301 791	572 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			35 000
Annen renteinntekt			23
Annen finansinntekt		241 344	2 472
Sum finansinntekter		241 344	37 495
Nedskrivning av finansielle eiendeler		221 524	
Annen rentekostnad		273 851	303 291
Annen finanskostnad			86 966
Sum finanskostnader		495 374	390 257
Netto finans		-254 030	-352 762
Ordinært resultat før skattekostnad		47 761	220 009
Skattekostnad på ordinært resultat		59 242	40 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 481	179 270
Årsresultat		-11 481	179 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 481	179 270
Totalresultat		-11 481	179 270



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		179 270
Overført fra annen egenkapital	4	-11 481	
Sum overføringer og disponeringer		-11 481	179 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 229 256	7 157 941
Sum varige driftsmidler		7 229 256	7 157 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	1 151 524
Lån til foretak i samme konsern	6	4 562 694	4 062 694
Sum finansielle anleggsmidler		4 592 694	5 214 218
Sum anleggsmidler		11 821 950	12 372 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 769	69 117
Andre kortsiktige fordringer			29 338
Sum fordringer		87 769	98 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		69 536	211 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 536	211 222
Sum omløpsmidler		157 305	309 676
SUM EIENDELER		11 979 255	12 681 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	1 029 024	1 029 024
Sum innskutt egenkapital		1 029 024	1 029 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	685 270	696 751
Sum opptjent egenkapital		685 270	696 751
Sum egenkapital		1 714 294	1 725 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 718	12 331
Sum avsetninger for forpliktelser		22 718	12 331
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 038 866	10 728 404
Sum annen langsiktig gjeld		10 038 866	10 728 404
Sum langsiktig gjeld		10 061 584	10 740 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 828	76 849
Betalbar skatt		48 855	29 823
Skyldig offentlige avgifter		15 455	
Annen kortsiktig gjeld	6	125 239	108 653
Sum kortsiktig gjeld		203 377	215 324
Sum gjeld		10 264 961	10 956 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 979 255	12 681 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591696

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		912 646	819 306
Annen driftsinntekt			11 548
Sum inntekter		912 646	830 855
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		47 739	46 407
Annen driftskostnad		563 115	211 677
Sum kostnader		610 854	258 083
Driftsresultat		301 791	572 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			35 000
Annen renteinntekt			23
Annen finansinntekt		241 344	2 472
Sum finansinntekter		241 344	37 495
Nedskrivning av finansielle eiendeler		221 524	
Annen rentekostnad		273 851	303 291
Annen finanskostnad			86 966
Sum finanskostnader		495 374	390 257
Netto finans		-254 030	-352 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		47 761	220 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 242	40 739
Årsresultat		-11 481	179 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 481	179 270
Totalresultat		-11 481	179 270
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		179 270
Overført fra annen egenkapital	4	-11 481	



Sum overføringer og
disponeringer

-11 481

179 270



Organisasjonsnr: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 5 7 229 256 7 157 941
Sum varige driftsmidler 7 229 256 7 157 941

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 30 000 1 151 524
Lån til foretak i samme
konsern 6 4 562 694 4 062 694
Sum finansielle
anleggsmidler 4 592 694 5 214 218

Sum anleggsmidler 11 821 950 12 372 159

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 87 769 69 117
Andre kortsiktige
fordringer 29 338
Sum fordringer 87 769 98 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 69 536 211 222
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 69 536 211 222

Sum omløpsmidler 157 305 309 676

SUM EIENDELER 11 979 255 12 681 835

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 4 685 270 696 751
Sum opptjent egenkapital 685 270 696 751



Sum egenkapital	1 714 294	1 725 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	22 718	12 331
Sum avsetninger for forpliktelser	22 718	12 331
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 5	10 038 866	10 728 404
Sum annen langsiktig gjeld	10 038 866	10 728 404
Sum langsiktig gjeld	10 061 584	10 740 735
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 828	76 849
Betalbar skatt	48 855	29 823
Skyldig offentlige avgifter	15 455	
Annen kortsiktig gjeld 6	125 239	108 653
Sum kortsiktig gjeld	203 377	215 324
Sum gjeld	10 264 961	10 956 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 979 255	12 681 835



Organisasjonsnr: 968 308 459
GRØNDOKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Grøndokka Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 968 308 459



Grøndokka Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2021	2020
	Leieinntekter	912 646	819 306
	Annen driftsinntekt	0	11 548
	Sum driftsinntekter	912 646	830 855
3	Avskrivning av driftsmidler	47 739	46 407
	Annen driftskostnad	563 115	211 677
	Sum driftskostnader	610 854	258 083
	Driftsresultat	301 791	572 771
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Inntekt på investering i datterselskap	0	35 000
	Annen renteinntekt	0	23
	Annen finansinntekt	241 344	2 472
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	221 524	0
	Annen rentekostnad	273 851	303 291
	Annen finanskostnad	0	86 966
	Resultat av finansposter	-254 030	-352 762
	Ordinært resultat før skattekostnad	47 761	220 009
	Skattekostnad på ordinært resultat	59 242	40 739
	Ordinært resultat	-11 481	179 270
	Årsresultat	-11 481	179 270
	Overføringer		
4	Avsatt til annen egenkapital	0	179 270
4	Overført fra annen egenkapital	-11 481	0
	Sum overføringer	-11 481	179 270



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 229 256	7 157 941
	Sum varige driftsmidler	7 229 256	7 157 941
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i datterselskap	30 000	1 151 524
6	Lån til foretak i samme konsern	4 562 694	4 062 694
	Sum finansielle anleggsmidler	4 592 694	5 214 218
	Sum anleggsmidler	11 821 950	12 372 159
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	87 769	69 117
	Andre kortsiktige fordringer	0	29 338
	Sum fordringer	87 769	98 454
	Bankinnskudd	69 536	211 222
	Sum omløpsmidler	157 305	309 676
	Sum eiendeler	11 979 255	12 681 835



Grøndokka Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2021	2020
	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	685 270	696 751
	Sum opptjent egenkapital	685 270	696 751
	Sum egenkapital	1 714 294	1 725 775
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	22 718	12 331
	Sum avsetning for forpliktelser	22 718	12 331
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	10 038 866	10 728 404
	Sum annen langsiktig gjeld	10 038 866	10 728 404
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	13 828	76 849
	Betalbar skatt	48 855	29 823
	Skyldig offentlige avgifter	15 455	0
6	Annen kortsiktig gjeld	125 239	108 653
	Sum kortsiktig gjeld	203 377	215 324
	Sum gjeld	10 264 961	10 956 059
	Sum egenkapital og gjeld	11 979 255	12 681 835

Lyngdal, 29.06.2022
Styret i Grøndokka Eiendom AS

Rune Torsøe
styreleder/daglig leder



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2021

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

	Bygninger	Eiendom Spania	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 508 461	5 298 705	7 807 166
Tilgang	119 054	0	119 054
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 627 515	5 298 705	7 926 220
Akk. avskrivninger 31.12.	696 964	0	696 964
Bokført verdi pr. 31.12.	1 930 551	5 298 705	7 229 256
Årets avskrivninger	47 739	0	47 739
Økonomisk levetid	25-30 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Saldo		

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 029 024	696 751	1 725 775
Årets resultat	0	-11 481	-11 481
Egenkapital pr. 31.12.	1 029 024	685 270	1 714 294



Grøndokka Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 038 866	10 728 404
Sum	10 038 866	10 728 404

Lån med forfall senere enn fem år 7 888 000 8 579 050

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2021	2020
Fast eiendom	7 229 256	7 157 941
Totalt	7 229 256	7 157 941

Selskapet har stilt eiendommene i selskapet som sikkerhet for et lån i morselskapet Cora AS. Restansvar per 31.12.2021 utgjør kr 1 000 000. Selskapet har også investert i en eiendom under utvikling i Spania.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Mellomværende med nærstående	2021		2020	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Cafe Verftet AS	0	0	39 825	0
Cora AS	4 562 694	0	4 022 869	0
Styreleder/daglig leder	0	78 287	0	76 952

Mellomværende er ikke rentebærende i 2021.

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Rune Torsøe

5c3bb775-44b1-4e02-9ceb-afc1e6e8df79 - 2022-06-30 09:54:52 UTC +03:00
BankID - 1dccc0c6-8026-4987-a8b0-dea2213196c8 - 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/bd0bcd43-5902-44c1-9b98-ddc42dcd5f5b>

VISMA Sign
www.vismasign.com