



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 764 604
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nansetgata 30 3256 LARVIK

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:	Ole Petter Tholfsen
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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 355 166	77 860 948
Annen driftsinntekt		3 302 459	6 480 142
Sum inntekter		109 657 625	84 341 090
Kostnader			
Varekostnad		98 605 931	72 643 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 658 200	1 821 282
Annen driftskostnad	3	913 434	1 325 957
Sum kostnader		101 177 565	75 790 550
Driftsresultat		8 480 060	8 550 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			315 920
Annen finansinntekt		2 299	7 168
Sum finansinntekter		2 299	323 088
Annen rentekostnad		2 212 169	3 061 020
Annen finanskostnad		62 670	509 335
Sum finanskostnader		2 274 839	3 570 355
Netto finans		-2 272 540	-3 247 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 207 520	5 303 273
Skattekostnad på ordinært resultat	4	628 559	1 729 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 578 961	3 573 285
Årsresultat		5 578 961	3 573 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 578 961	3 573 285
Sum overføringer og disponeringer		5 578 961	3 573 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 515 181	34 992 481
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 800	201 700
Sum varige driftsmidler	8	33 535 981	35 194 181
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	632 100	632 100
Lån til foretak i samme konsern	1	18 626 520	14 649 900
Investeringer i aksjer og andeler		180 000	180 000
Andre fordringer		10 441 083	18 270 063
Sum finansielle anleggsmidler		29 879 703	33 732 063
Sum anleggsmidler		63 415 684	68 926 244
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		407 164 799	165 849 517
Sum varer		407 164 799	165 849 517
Fordringer			
Kundefordringer		109 153 811	10 447 627
Andre fordringer	1	108 693 973	83 220 436
Sum fordringer		217 847 784	93 668 063
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 560	3 493 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 560	3 493 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		625 985 143	263 011 330
SUM EIENDELER		689 400 827	331 937 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-29 505 201	-35 084 162
Sum opptjent egenkapital		-29 505 201	-35 084 162
Sum egenkapital	5	12 888 189	7 309 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 358 547	1 729 988
Sum avsetninger for forpliktelser		2 358 547	1 729 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	390 280 770	203 364 151
Øvrig langsiktig gjeld	1	65 326 351	7 078 331
Sum annen langsiktig gjeld		455 607 121	210 442 482
Sum langsiktig gjeld		457 965 668	212 172 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 716 857	22 304 704
Annen kortsiktig gjeld	1	190 830 113	90 151 174
Sum kortsiktig gjeld		218 546 970	112 455 878
Sum gjeld		676 512 638	324 628 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 400 827	331 937 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 879877

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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, 17.08.2022

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: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		106 355 166	77 860 948
Annen driftsinntekt		3 302 459	6 480 142
Sum inntekter		109 657 625	84 341 090
Kostnader			
Varekostnad		98 605 931	72 643 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 658 200	1 821 282
Annen driftskostnad	3	913 434	1 325 957
Sum kostnader		101 177 565	75 790 550
Driftsresultat		8 480 060	8 550 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			315 920
Annen finansinntekt		2 299	7 168
Sum finansinntekter		2 299	323 088
Annen rentekostnad		2 212 169	3 061 020
Annen finanskostnad		62 670	509 335
Sum finanskostnader		2 274 839	3 570 355
Netto finans		-2 272 540	-3 247 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 207 520	5 303 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		628 559	1 729 988
Årsresultat		5 578 961	3 573 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 578 961	3 573 285
Sum overføringer og disponeringer		5 578 961	3 573 285



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 515 181	34 992 481
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 800	201 700
Sum varige driftsmidler	8	33 535 981	35 194 181
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	632 100	632 100
Lån til foretak i samme konsern	1	18 626 520	14 649 900
Investeringer i aksjer og andeler		180 000	180 000
Andre fordringer		10 441 083	18 270 063
Sum finansielle anleggsmidler		29 879 703	33 732 063
Sum anleggsmidler		63 415 684	68 926 244
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		407 164 799	165 849 517
Sum varer		407 164 799	165 849 517
Fordringer			
Kundefordringer		109 153 811	10 447 627
Andre fordringer	1	108 693 973	83 220 436
Sum fordringer		217 847 784	93 668 063
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 560	3 493 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 560	3 493 750
Sum omløpsmidler		625 985 143	263 011 330
SUM EIENDELER		689 400 827	331 937 574



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-29 505 201	-35 084 162
Sum opptjent egenkapital		-29 505 201	-35 084 162

Sum egenkapital	5	12 888 189	7 309 228
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 358 547	1 729 988
Sum avsetninger for forpliktelses		2 358 547	1 729 988

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	390 280 770	203 364 151
Øvrig langsiktig gjeld	1	65 326 351	7 078 331
Sum annen langsiktig gjeld		455 607 121	210 442 482

Sum langsiktig gjeld		457 965 668	212 172 470
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 716 857	22 304 704
Annen kortsiktig gjeld	1	190 830 113	90 151 174
Sum kortsiktig gjeld		218 546 970	112 455 878

Sum gjeld		676 512 638	324 628 348
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 400 827	331 937 576
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Grandkvartalet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Grandkvartalet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 578 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, 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 2021 og av dets resultater 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 29. juni 2022

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor



Kontantstrømoppstilling

GRANDKVARTALET EIENDOM AS

Per 31.12.

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	6 207 520	5 303 273
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	1 658 200	1 821 282
Endring varelager	-241 315 282	-125 451 312
Endring kundefordringer	-98 706 184	-8 565 510
Endring leverandørgjeld	5 412 154	18 902 353
Endring i andre tidsavgrensningposter	-21 621 176	-97 944 342
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-348 364 768	-205 934 256
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-501 388
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-180 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-681 388
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	245 164 639	79 176 593
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	100 678 939	87 097 577
Innbetalinger av egenkapital	0	43 196 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	345 843 578	209 470 170
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-2 521 190	2 854 526
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	3 493 750	639 224
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	972 560	3 493 750



Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Mellomværende med konsernselskap og tilkn.selskap

	Pr 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Grand Hotel Larvik AS (datterselskap)	12 802 612	8 839 711
Grand Holding AS (morselskap)	-64 748 520	-6 500 500
Inter Eiendom AS (indir. eierselskap)	-252 614	-252 614
Trollborg Invest AS (indir. eierselskap)	-325 717	-325 717
GK Bolig P 10 AS (søsterselskap)	1 411 502	1 406 929
GK Bolig P 14 AS (søsterselskap)	1 305 770	1 301 197
GK Bolig P 20 AS (søsterselskap)	3 106 636	3 102 063

Det er ikke avtalt forfallstid på mellomværende med konsernselskap og tilknyttede selskap.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 444 400 fordelt på 2 000 aksjer à kr 222,20

Aksjene eies av:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grand Holding AS	2 000	100,00 %	100,00 %

Note 3 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 56 225

Kostnadsført honorarer for andre tjenester utgjør kr 37 484

Note 4 Skattekostnad

	2021	200
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt avgitt konsernbidrag		
Endring i utsatt skatt	628 559	1 729 988
Sum skattekostnad	<u>628 559</u>	<u>1 729 988</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	6 207 520	5 303 273
Permanente forskjeller	-	-
Andre forskjeller	-3 350 430	-
Konsernbidrag	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-3 914 458	785 767
Fremførbart underskudd	-	-6 089 040
Årets skattegrunnlag	<u>-1 057 368</u>	-



Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-540 143	-540 143
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	14 450 346	15 171 987
Andre forskjeller	4 636 099	-
Underskudd til fremføring	-7 825 628	-6 768 260
Sum	<u>10 720 674</u>	<u>7 863 584</u>

Utsatt skatt / skattefordel (-) 2 358 548 1 729 988

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen ikke registrert innskutt EK kapitalutvidelse	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.2020	444 400	41 668 705	280 285	0	7 309 227
Årets resultat		0		5 578 961	5 578 961
Avgitt konsernb.				0	0
Pr. 31.12.2021	444 400	41 668 705	280 285	0	<u>12 888 188</u>

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

Selskapsnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap.	Selskapets resultat
Larvik Båttutleie AS	20.5.10/15.5.14	Larvik	100 %	-540 000	-1
Grand Hotel Larvik AS	17.12.2008	Larvik	100 %	-9 279 000	-5 541 000

Aksjene er i regnskapet verdsatt til kostpris foruten aksjene i Larvik Båttutleie AS som ble regnskapsmessig nedskrevet til kr 0,- i 2015.

Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret Eiendeler stillet ved pant som sikkerhet	Balanseført verdi pant
	390 280 770 Bygn/tomt/prosjekt/inv	440 700 780



Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 8 Varige driftsmidler og prosjektkostnader

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	67 395 463	8 083 552	75 479 015
Tilgang	-	-	-
Andel tomt utfisjonert i 2020	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	67 395 463	8 083 552	75 479 015
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	33 880 283	8 062 752	41 943 035
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	33 515 180	20 800	33 535 980
			-
Årets avskrivninger	1 477 301	180 900	1 658 201
Årets nedskrivninger			



Årsberetning 2021 - Grandkvartalet Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er Kjøp, salg og utleie av eiendom..

Selskapets virksomhet foregår i Larvik.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble i 2021 NOK 5.578.961

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 689.400.827, sammenlignet med NOK 331.937.575 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 1,87%, sammenlignet med 2,2% pr. 31.12.2020.

Fremtidig utvikling

Markedsutsiktene for selskapet er gode. Selskapet har 3 byggetrinn som gjenstår med attraktive leiligheter og noe næringsareal. Utfra selskapets prognoser skal disse 3 byggetrinnene gi en god økonomisk gevinst.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2022 samt selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Grandkvartalet Eiendom AS:

Annen egenkapital 5578961

Totalt disponert 5578961

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og dermed heller ikke sykefravær, skader eller uhell.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å oppnå full likestilling mellom kjønnene. Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapets styre består p.t. av 4 menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i negativ grad.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ingen forsikring for styrets medlemmer eller daglig leder



Larvik, 27.06.2022

Jan Hansen (sign)
Daglig leder og styremedlem

Finn Erik Røed (sign)
Styreleder

Arne Blystad (sign)
Styremedlem

Andreas Tronstad (sign)
Styremedlem