



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 833 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Fjord Accounting AS  
Mølleparken 4  
0459 OSLO

### 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: Morten Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 804 904	4 403 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 804 904</b>	<b>4 403 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	243 992	358 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 136	83 136
Annen driftskostnad	1	1 175 457	899 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 502 585</b>	<b>1 341 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 302 319</b>	<b>3 062 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	352 778	315 677
Annen renteinntekt		202	7 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 980</b>	<b>323 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			81 662
Annen rentekostnad		2 460	
Annen finanskostnad			249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 460</b>	<b>81 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>350 520</b>	<b>241 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 652 839</b>	<b>3 303 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 431	726 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	6	750 000	1 249 803
Konsernbidrag	6	773 181	783 832
Avsatt til annen egenkapital	6	1 325 227	543 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	139 126	119 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 126</b>	<b>119 120</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 413 981	8 497 117
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 413 981</b>	<b>8 497 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 682 596	10 836 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 682 596</b>	<b>10 836 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 235 703</b>	<b>19 452 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 149	96 296
Andre kortsiktige fordringer		193 572	279 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 721</b>	<b>375 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	413 087	97 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>413 087</b>	<b>97 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>647 808</b>	<b>473 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	251 100	251 100
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	848 900	848 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	14 209 139	12 883 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 209 139</b>	<b>12 883 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 309 139</b>	<b>13 983 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			2 803 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 803 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 803 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 199	172 081
Betalbar skatt	3	606 360	527 213
Skyldig offentlige avgifter		25 158	6 072
Utbytte		750 000	1 249 803
Annen kortsiktig gjeld		1 021 654	1 183 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>3 138 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>5 942 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489106

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 833 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Fjord Accounting AS  
Mølleparken 4  
0459 OSLO

**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: Morten Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 980 833 291  
GRAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 804 904	4 403 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 804 904</b>	<b>4 403 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	243 992	358 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 136	83 136
Annen driftskostnad	1	1 175 457	899 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 502 585</b>	<b>1 341 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 302 319</b>	<b>3 062 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	352 778	315 677
Annen renteinntekt		202	7 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 980</b>	<b>323 484</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			81 662
Annen rentekostnad		2 460	
Annen finanskostnad			249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 460</b>	<b>81 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>350 520</b>	<b>241 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 652 839</b>	<b>3 303 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 431	726 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	750 000	1 249 803
Konsernbidrag	6	773 181	783 832
Avsatt til annen egenkapital	6	1 325 227	543 307



Sum overføringer og  
disponeringer

2 848 408

2 576 942



Organisasjonsnr: 980 833 291  
GRAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	139 126	119 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 126</b>	<b>119 120</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	8 413 981	8 497 117
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 413 981</b>	<b>8 497 117</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	8 682 596	10 836 508
<b>Sum finansielle</b>		<b>8 682 596</b>	<b>10 836 508</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 235 703</b>	<b>19 452 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 149	96 296
Andre kortsiktige			
fordringer		193 572	279 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 721</b>	<b>375 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	413 087	97 487
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>413 087</b>	<b>97 487</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>647 808</b>	<b>473 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	251 100	251 100
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	6	848 900	848 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	14 209 139	12 883 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 209 139</b>	<b>12 883 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 309 139</b>	<b>13 983 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			2 803 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 803 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 803 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 199	172 081
Betalbar skatt	3	606 360	527 213
Skyldig offentlige avgifter		25 158	6 072
Utbytte		750 000	1 249 803
Annen kortsiktig gjeld		1 021 654	1 183 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>3 138 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>5 942 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>



Organisasjonsnr: 980 833 291  
GRAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	5022.00	5.00	25110.00
B-aksjer	45198.00	5.00	225990.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GRAN HOLDING AS	5022.00	10.00%	A-aksjer
GRAN HOLDING AS	45198.00	90.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50220.00	100.00%

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Anders Gran	63040.00		
Morten Gran	172825.00		
Morten Rasmussen	37320.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	273185.00		

**Note**

**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



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gran Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Gran Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGLPQ-YEPYHTXJM-KYEED-PZ1HN-4IS4C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 06:48:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: EGLPQ-YEPYI-ITXJM-KYEED-PZ1HN-4IS4C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

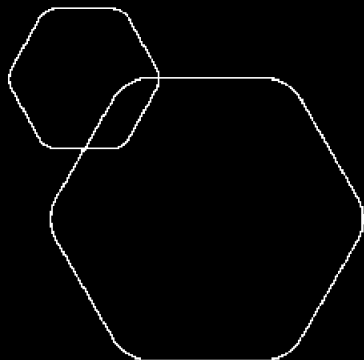
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021

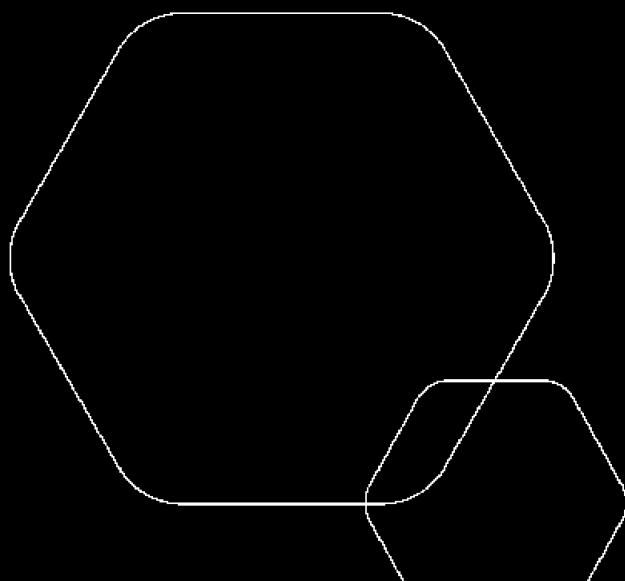
Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021

Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021






# Årsregnskap 2020 Gran Eiendom AS

Utarbeidet av  
Fjord Accounting AS  
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 980 833 291

 Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021 Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021 Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021**RESULTATREGNSKAP****GRAN EIENDOM AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		4 804 904	4 403 333
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 804 904</b>	<b>4 403 333</b>
Lønnskostnad	1	243 992	358 479
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 136	83 136
Annen driftskostnad	1	1 175 457	899 565
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 502 585</b>	<b>1 341 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 302 319</b>	<b>3 062 153</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	352 778	315 677
Annen renteinntekt		202	7 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	81 662
Annen rentekostnad		2 460	0
Annen finanskostnad		0	249
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>350 520</b>	<b>241 573</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 652 839	3 303 726
Skattekostnad på ordinært resultat	3	804 431	726 784
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	750 000	1 249 803
Avsatt konsernbidrag	6	773 181	783 832
Avsatt til annen egenkapital	6	1 325 227	543 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 848 408</b>	<b>2 576 942</b>



Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021




Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021

Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021

## BALANSE

### GRAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	139 126	119 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>139 126</b>	<b>119 120</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 413 981	8 497 117
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 413 981</b>	<b>8 497 117</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 682 596	10 836 508
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 682 596</b>	<b>10 836 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 235 703</b>	<b>19 452 745</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		41 149	96 296
Andre kortsiktige fordringer		193 572	279 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 721</b>	<b>375 690</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	413 087	97 487
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>647 808</b>	<b>473 177</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>

 Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021 Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021 Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021

<b>BALANSE</b>			
<b>GRAN EIENDOM AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	251 100	251 100
Annen innskutt egenkapital	6	848 900	848 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6, 8	14 209 139	12 883 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 209 139</b>	<b>12 883 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 309 139</b>	<b>13 983 912</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	2 803 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 803 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		171 199	172 081
Betalbar skatt	3	606 360	527 213
Skyldig offentlige avgifter		25 158	6 072
Utbytte		750 000	1 249 803
Annen kortsiktig gjeld		1 021 654	1 183 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>3 138 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 574 372</b>	<b>5 942 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 883 511</b>	<b>19 925 922</b>

Oslo, 14.06.2021  
Styret i Gran Eiendom AS

---

Morten Gran  
styreleder

---

Anders Gran  
styremedlem


---


Erik Gran  
styremedlem




## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for  
Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

 Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021

 Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021

 Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021

## LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	216 756	313 637
Arbeidsgiveravgift	27 236	44 842
<b>Sum</b>	<b>243 992</b>	<b>358 479</b>

Legally signed by Morten Gran  
16.06.2021

Legally signed by Anders Gran  
22.06.2021

Legally signed by Erik Gran  
23.06.2021

Selskapet har i 2019 og 2020 sysselsatt 0,5 årsverk.

Lønn til styremedlemmer i 2020 er kr 273 185.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 875 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 062 eks. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Boliger	Tomter	Bygninger	Fast teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 601 250	150 000	4 079 641	1 848 820
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>6 601 250</b>	<b>150 000</b>	<b>4 079 641</b>	<b>1 848 820</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20			2 416 910	1 848 820
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>6 601 250</b>	<b>150 000</b>	<b>1 662 731</b>	<b>0</b>
Årets ordinære avskrivninger			83 136	
Økonomisk levetid			50 år	10 år




Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap. Vedrørende bolig Stølsvegen 20, Oslo, foreligger det bruksrett for lengstlevende av 2 brukere. Vedrørende eiendommen i Niels Juelsgate 5 har boligsameiet en pansettelseserklæring på kr 25 000. Eiendommen Niels Juelsgate 9 B er tinglyst i tidligere eiers navn, Erik Gran. Det er tinglyst enurådighetserklæring for denne eiendommen. DnB har en pantsettelseserklæring på MNOK 25 på eiendommen for lån tatt opp i morselskapet Gran Holding AS.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	824 437	748 293
Endring i utsatt skattefordel	-20 006	-21 509
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>804 431</b>	<b>726 784</b>

Skattepliktig inntekt:



Ordinært resultat før skatt	3 652 839	 Legally signed by Morten Gran 16.06.2021
Permanente forskjeller	3 665	 Legally signed by Anders Gran 22.06.2021
Endring i midlertidige forskjeller	90 935	 Legally signed by Erik Gran 23.06.2021
Avgitt konsernbidrag	-991 258	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 756 181</b>	<b>2 396 742</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	824 437	748 293
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-218 077	-221 081
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>606 360</b>	<b>527 213</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 076 653	-1 096 784	-20 131
Gevinst – og tapskonto	444 262	555 328	111 066
<b>Sum</b>	<b>-632 391</b>	<b>-541 456</b>	<b>90 935</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-632 391</b>	<b>-541 456</b>	<b>90 935</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-139 126</b>	<b>-119 120</b>	<b>20 006</b>

#### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 24 673.

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I GRAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	5 022	5,0	25 110
B-aksjer	45 198	5,0	225 990
<b>Sum</b>	<b>50 220</b>		<b>251 100</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
GRAN HOLDING AS	5 022	45 198	50 220	100,0	100,0


Hver aksje i klasse A har 100 stemmer, og hver aksje i klasse B har 1 stemme.




## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2019	251 100	0	848 900	12 883 912	13 983 912
Årets resultat				2 848 408	2 848 408
Utbytte				-750 000	-750 000
Konsernbidrag avgitt				-773 181	-773 181
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>251 100</b>	<b>0</b>	<b>848 900</b>	<b>14 209 139</b>	<b>15 309 139</b>

 Legally signed by  
Morten Gran  
16.06.2021

 Legally signed by  
Anders Gran  
22.06.2021

 Legally signed by  
Erik Gran  
23.06.2021

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet er et datterselskap av Gran Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mellomværende er renteberegnet med 3 % p.a. Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt en nedbetalingsplan for mellomværende.

Posten lån til foretak i samme konsern består av en fordring til selskapet søster selskap Ilagaten 2 AS på kr 1 697 922. Fordringen er rente beregnet med kr 48 688.

I tillegg består posten av en fordring til selskapets morselskap Gran Holding AS på kr 6 984 674. Fordringen er rente beregnet med kr 304 090.

## Note 8 Fortsatt drift

Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad. Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Det bekreftes at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.