



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torill Anita Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 743 727	1 493 067
Leieinntekter		5 004 863	4 612 327
Sum inntekter		6 748 591	6 105 395
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 352 790	1 327 940
Ordinære avskrivninger	2	377 000	401 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 817 370	2 772 369
Sum kostnader		4 547 160	4 502 209
Driftsresultat		2 201 431	1 603 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 664	2 277
Sum finansinntekter		2 664	2 277
Annen rentekostnad		81 691	105 595
Andre finanskostnader			5 349
Sum finanskostnader		81 691	110 944
Netto finans		-79 027	-108 667
Resultat før skattekostnad		2 122 403	1 494 519
Skattekostnad	3	466 876	329 971
Årsresultat		1 655 527	1 164 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 655 527	1 164 548
Totalresultat		1 655 527	1 164 548
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	4		1 164 548
Overført fra annen egenkapital	4	-344 473	
Sum overføringer og disponeringer		1 655 527	1 164 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	12 532 100	12 909 100
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		15 658 648	16 035 648
Sum anleggsmidler		15 658 648	16 035 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		415 101	257 318
Andre kortsiktige fordringer		35 799	195 933
Sum fordringer		450 900	453 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 295 553	1 278 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 295 553	1 278 218
Sum omløpsmidler		2 746 452	1 731 469
SUM EIENDELER		18 405 100	17 767 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Sum innskutt egenkapital		531 000	531 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 597 579	12 942 051
Sum opptjent egenkapital		11 597 579	12 942 051
Sum egenkapital		12 128 579	13 473 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 730 983	1 771 197
Sum avsetninger for forpliktelser		1 730 983	1 771 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	981 744	981 744
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		996 744	996 744
Sum langsiktig gjeld		2 727 728	2 767 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 783	266 499
Betalbar skatt	3	507 090	376 019
Skyldige offentlige avgifter		222 624	279 365
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		577 297	604 241
Sum kortsiktig gjeld		3 548 794	1 526 124
Sum gjeld		6 276 522	4 294 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 405 100	17 767 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315332

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torill Anita Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 743 727	1 493 067
Leieinntekter		5 004 863	4 612 327
Sum inntekter		6 748 591	6 105 395
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 352 790	1 327 940
Ordinære avskrivninger	2	377 000	401 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 817 370	2 772 369
Sum kostnader		4 547 160	4 502 209
Driftsresultat		2 201 431	1 603 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 664	2 277
Sum finansinntekter		2 664	2 277
Annen rentekostnad		81 691	105 595
Andre finanskostnader			5 349
Sum finanskostnader		81 691	110 944
Netto finans		-79 027	-108 667
Resultat før skattekostnad		2 122 403	1 494 519
Skattekostnad	3	466 876	329 971
Årsresultat		1 655 527	1 164 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 655 527	1 164 548
Totalresultat		1 655 527	1 164 548
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4		1 164 548
Overført fra annen egenkapital	4	-344 473	
Sum overføringer og disponeringer		1 655 527	1 164 548



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomt 2, 5 3 126 548 3 126 548

Eiendom 2, 5 12 532 100 12 909 100

Inventar og utstyr 2

Sum varige driftsmidler 15 658 648 16 035 648

Sum anleggsmidler 15 658 648 16 035 648

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 415 101 257 318

Andre kortsiktige

fordringer 35 799 195 933

Sum fordringer 450 900 453 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 2 295 553 1 278 218

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 295 553 1 278 218**

Sum omløpsmidler 2 746 452 1 731 469

SUM EIENDELER 18 405 100 17 767 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 531 000 531 000

Sum innskutt egenkapital 531 000 531 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 11 597 579 12 942 051

Sum opptjent egenkapital 11 597 579 12 942 051

Sum egenkapital 12 128 579 13 473 051

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	1 730 983	1 771 197
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 730 983	1 771 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	981 744	981 744
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		996 744	996 744
Sum langsiktig gjeld		2 727 728	2 767 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 783	266 499
Betalbar skatt	3	507 090	376 019
Skyldige offentlige avgifter		222 624	279 365
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		577 297	604 241
Sum kortsiktig gjeld		3 548 794	1 526 124
Sum gjeld		6 276 522	4 294 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 405 100	17 767 117



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025
T Gran Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 743 727	1 493 067
Leieinntekter		5 004 863	4 612 327
Sum driftsinntekter		6 748 591	6 105 395
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 352 790	1 327 940
Ordinære avskrivninger	2	377 000	401 900
Andre driftskostnader		2 817 370	2 772 369
Sum driftskostnader		4 547 160	4 502 209
Driftsresultat		2 201 431	1 603 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 664	2 277
Rentekostnader		81 691	105 595
Andre finanskostnader		0	5 349
Resultat av finansposter		-79 027	-108 667
Resultat før skattekostnad		2 122 403	1 494 519
Skattekostnad	3	466 876	329 971
Årets resultat		1 655 527	1 164 548
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 164 548
Overført fra annen egenkapital	4	-344 473	0
Sum overføringer		1 655 527	1 164 548

Organisasjonsnummer 914 000 610




T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	12 532 100	12 909 100
Sum anleggsmidler		15 658 648	16 035 648
Omløpsmidler			
Kundefordringer		415 101	257 318
Andre kortsiktige fordringer		35 799	195 933
Bankinnskudd og kontanter		2 295 553	1 278 218
Sum omløpsmidler		2 746 452	1 731 469
Sum eiendeler		18 405 100	17 767 117

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 597 579	12 942 051
Sum egenkapital		12 128 579	13 473 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 730 983	1 771 197
Sum avsetning for forpliktelser		1 730 983	1 771 197
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	981 744	981 744
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		996 744	996 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 783	266 499
Betalbar skatt	3	507 090	376 019
Skyldige offentlige avgifter		222 624	279 365
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		577 297	604 241
Sum kortsiktig gjeld		3 548 794	1 526 124
Sum egenkapital og gjeld		18 405 100	17 767 117

Lørenskog, 29.01.2026


Torill Anita Gran Larsen
Styremedlem/daglig leder

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av egen fast eiendom.
Selskapet er lokalisert i Lørenskog kommune.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

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 skatte redusierende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Organisasjonsnummer 914 000 610

**T Gran Eiendomsselskap AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025****Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	1 153 084	1 125 916
Arbeidsgiveravgift	171 204	173 671
Pensjonskostnader	23 502	23 353
Andre ytelser	5 000	5 000
Sum	1 352 790	1 327 940

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Anskaffelseskost 31.12.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Akk. avskrivninger 1.1.	0	13 711 115	161 700	13 872 815
+ Ordinære avskrivninger	0	377 000	0	377 000
Akk. avskrivninger 31.12.	0	14 088 115	161 700	14 249 815
Bokført verdi pr. 31.12.	3 126 548	12 532 100	0	15 658 648
Økonomisk levetid		10-100 år	3-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024	
Betalbar skatt	507 090	376 019	
Endring i utsatt skatt	-40 214	-46 048	
Sum skattekostnad	466 876	329 971	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 122 403	1 494 519	
Permanente forskjeller	-238	5 349	
Endring i midlertidige forskjeller	182 789	209 310	
Årets skattegrunnlag	2 304 955	1 709 178	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	7 866 216	8 049 590	183 375
Fordringer	1 889	1 303	-585
Sum	7 868 104	8 050 893	182 789
Utsatt skatt (22 %)	1 730 983	1 771 197	40 214

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	531 000	12 942 051	13 473 051
Årets resultat	0	1 655 527	1 655 527
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2025	531 000	11 597 579	12 128 579

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2025	31.12.2024
Pantelån	981 744	981 744
Sum	981 744	981 744

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	15 658 648	16 035 648
Sum	15 658 648	17 288 015

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Gran Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	295,0	531 000
Sum	1 800		531 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Torill Gran Larsen	1 800	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 800	100,00	100,00

Organisasjonsnummer 914 000 610



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i T Gran Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Gran Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 1 655 527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, 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.

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2025
T Gran Eiendomsselskap AS

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

Strømmen, 29. januar 2026
Myrdahl og Sveen AS



Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

T Gran Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 743 727	1 493 067
Leieinntekter		5 004 863	4 612 327
Sum driftsinntekter		6 748 591	6 105 395
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 352 790	1 327 940
Ordinære avskrivninger	2	377 000	401 900
Andre driftskostnader		2 817 370	2 772 369
Sum driftskostnader		4 547 160	4 502 209
Driftsresultat		2 201 431	1 603 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 664	2 277
Rentekostnader		81 691	105 595
Andre finanskostnader		0	5 349
Resultat av finansposter		-79 027	-108 667
Resultat før skattekostnad		2 122 403	1 494 519
Skattekostnad	3	466 876	329 971
Årets resultat		1 655 527	1 164 548
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 164 548
Overført fra annen egenkapital	4	-344 473	0
Sum overføringer		1 655 527	1 164 548

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	12 532 100	12 909 100
Sum anleggsmidler		15 658 648	16 035 648
Omløpsmidler			
Kundefordringer		415 101	257 318
Andre kortsiktige fordringer		35 799	195 933
Bankinnskudd og kontanter		2 295 553	1 278 218
Sum omløpsmidler		2 746 452	1 731 469
Sum eiendeler		18 405 100	17 767 117

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 597 579	12 942 051
Sum egenkapital		12 128 579	13 473 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 730 983	1 771 197
Sum avsetning for forpliktelser		1 730 983	1 771 197
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	981 744	981 744
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		996 744	996 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 783	266 499
Betalbar skatt	3	507 090	376 019
Skyldige offentlige avgifter		222 624	279 365
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		577 297	604 241
Sum kortsiktig gjeld		3 548 794	1 526 124
Sum egenkapital og gjeld		18 405 100	17 767 117
Lørenskog, 29.01.2026			
_____ Torill Anita Gran Larsen Styremedlem/daglig leder			
Organisasjonsnummer 914 000 610			



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Lørenskog kommune.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

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.

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	1 153 084	1 125 916
Arbeidsgiveravgift	171 204	173 671
Pensjonskostnader	23 502	23 353
Andre ytelser	5 000	5 000
Sum	1 352 790	1 327 940

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Anskaffelseskost 31.12.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Akk. avskrivninger 1.1.	0	13 711 115	161 700	13 872 815
+ Ordinære avskrivninger	0	377 000	0	377 000
Akk. avskrivninger 31.12.	0	14 088 115	161 700	14 249 815
Bokført verdi pr. 31.12.	3 126 548	12 532 100	0	15 658 648

Økonomisk levetid 10-100 år 3-5 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024	
Betalbar skatt	507 090	376 019	
Endring i utsatt skatt	-40 214	-46 048	
Sum skattekostnad	466 876	329 971	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 122 403	1 494 519	
Permanente forskjeller	-238	5 349	
Endring i midlertidige forskjeller	182 789	209 310	
Årets skattegrunnlag	2 304 955	1 709 178	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	7 866 216	8 049 590	183 375
Fordringer	1 889	1 303	-585
Sum	7 868 104	8 050 893	182 789
Utsatt skatt (22 %)	1 730 983	1 771 197	40 214

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	531 000	12 942 051	13 473 051
Årets resultat	0	1 655 527	1 655 527
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2025	531 000	11 597 579	12 128 579

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2025	31.12.2024
Pantelån	981 744	981 744
Sum	981 744	981 744

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	15 658 648	16 035 648
Sum	15 658 648	17 288 015

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Gran Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	295,0	531 000
Sum	1 800		531 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Torill Gran Larsen	1 800	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 800	100,00	100,00

Organisasjonsnummer 914 000 610