



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAN BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			80 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>80 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	150 940	151 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 940</b>	<b>151 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 940</b>	<b>-71 733</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 908	56 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 908</b>	<b>56 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 908</b>	<b>-56 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 848</b>	<b>-128 347</b>
Skattekostnad på resultat	3	-44 847	-28 236
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-159 001	-100 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	907 339	907 339
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 6	203 848	128 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 452 112</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 329 030</b>	<b>-1 329 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 082</b>	<b>123 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 714</b>	<b>34 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	912 510	845 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>912 510</b>	<b>845 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>947 224</b>	<b>879 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	40 881	32 858
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 881</b>	<b>32 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 105</b>	<b>912 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410546

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 052 864  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAN BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 992 052 864  
GRAN BOLIGBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			80 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>80 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	150 940	151 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 940</b>	<b>151 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 940</b>	<b>-71 733</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 908	56 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 908</b>	<b>56 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 908</b>	<b>-56 615</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 848</b>	<b>-128 347</b>
Skattekostnad på resultat	3	-44 847	-28 236
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-159 001	-100 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>



Organisasjonsnr: 992 052 864  
GRAN BOLIGBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5	907 339	907 339
--------------	---	---------	---------

Maskiner og anlegg	5		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	5		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
--------------------------------	--	----------------	----------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	6, 6	203 848	128 347
-------------------	------	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 452 112</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
-------------------	---	------------	------------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 329 030</b>	<b>-1 329 030</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 082</b>	<b>123 082</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>34 714</b>	<b>34 714</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	912 510	845 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>912 510</b>	<b>845 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>947 224</b>	<b>879 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	40 881	32 858
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 881</b>	<b>32 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 105</b>	<b>912 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>



Organisasjonsnr: 992 052 864  
GRAN BOLIGBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Gran Boligbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 052 864



## Resultatregnskap

Gran Boligbygg AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		0	80 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>
Annen driftskostnad	2	150 940	151 733
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 940</b>	<b>151 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 940</b>	<b>-71 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 908	56 615
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-52 908</b>	<b>-56 615</b>
Resultat før skattekostnad		-203 848	-128 347
Skattekostnad på resultat	3	-44 847	-28 236
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-159 001	-100 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>-159 001</b>	<b>-100 111</b>



## Balanse

Gran Boligbygg AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	907 339	907 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	203 848	128 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>



## Balanse

Gran Boligbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 452 112</b>	<b>1 452 112</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 329 030</b>	<b>-1 329 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 082</b>	<b>123 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	912 510	845 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>912 510</b>	<b>845 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	40 881	32 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 881</b>	<b>32 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 105</b>	<b>912 604</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 111 187</b>	<b>1 035 686</b>

Oslo, 21.04.2026  
Styret i Gran Boligbygg AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Thomas Sletten  
Styremedlem/daglig leder



## 1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt 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 individuelle vurderinger 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### **Skatter**

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Gran Boligbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

## Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024
Endring i utsatt skatt	-44 847	-28 236
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-44 847</b>	<b>-28 236</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-203 848	-128 347
Mottatt konsernbidrag	203 848	128 347
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	157 795	157 795	0
<b>Sum</b>	<b>157 795</b>	<b>157 795</b>	<b>0</b>

<b>Sum</b>	<b>157 795</b>	<b>157 795</b>	<b>0</b>
------------	----------------	----------------	----------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 715</b>	<b>34 715</b>	<b>0</b>
----------------------------	---------------	---------------	----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024
Resultat før skatt	-203 848	-128 347
22 % skatt av resultat før skatt	-44 847	-28 236
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-44 847</b>	<b>-28 236</b>

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	112 314	1 339 798	-1 329 030	123 082
Årets resultat		-159 001		-159 001
Konsernbidrag mottatt		159 001		159 001
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>112 314</b>	<b>1 339 799</b>	<b>-1 329 030</b>	<b>123 082</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	907 339	907 339
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>907 339</b>	<b>907 339</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>907 339</b>	<b>907 339</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Konsernbidrag	203 848	128 347
<b>Sum</b>	<b>203 848</b>	<b>128 347</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	912 510	845 031
Leverandørgjeld	40 881	32 858
<b>Sum</b>	<b>953 391</b>	<b>877 890</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Gran Boligbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 314	1,0	112 314
<b>Sum</b>	<b>112 314</b>		<b>112 314</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	112 314	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).