



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Birger Grevstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 604 450	1 114 762
Leieinntekter		7 969 276	8 697 922
Annen driftsinntekt		1 225 010	772 984
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		9 460 797	1 297 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 259 533</b>	<b>11 882 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		874 492	733 396
Lønnskostnad	2	4 494 720	3 789 302
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 147 106	1 463 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 672 000	1 400 000
Annen driftskostnad		7 514 721	6 748 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 703 038</b>	<b>14 134 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 495</b>	<b>-2 252 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		518 635	287 836
Annen renteinntekt		2 063 685	1 335 031
Annen finansinntekt		3 258	12 420 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 585 578</b>	<b>14 043 223</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36	
Annen rentekostnad		4 500 897	3 208 522
Annen finanskostnad			18 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 500 933</b>	<b>3 226 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 915 355</b>	<b>10 816 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital			3 564 613
Overført fra annen egenkapital		-5 358 860	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	87 361 360	99 391 217
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 311 002	1 609 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>88 672 362</b>	<b>101 000 379</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	48 856 035	1 616 111
Lån til foretak i samme konsern	9	2 042 600	8 207 400
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 655 288	3 547 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 11	38 254 679	23 795 751
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 349 032	349 112
Obligasjoner	9		
Andre langsiktige fordringer		10 190	69 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 167 824</b>	<b>37 584 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>183 840 186</b>	<b>138 585 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	712 811	547 398
Andre kortsiktige fordringer	9	985 607	542 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 698 418</b>	<b>1 090 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 157 433	45 701 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 157 433</b>	<b>45 701 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 855 851</b>	<b>46 791 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 023</b>	<b>356 023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 088 369	92 447 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 088 369</b>	<b>92 447 229</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>87 444 392</b>	<b>92 803 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	74 752 990	87 683 932
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 091 711	1 232 215
Skyldig offentlige avgifter		395 008	273 461
Kortsiktig konserngjeld			350 000
Annen kortsiktig gjeld	9	36 011 936	3 034 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 498 655</b>	<b>4 889 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 251 645</b>	<b>92 573 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624158

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Birger Grevstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 812 084 062  
A O GREVSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 604 450	1 114 762
Leieinntekter		7 969 276	8 697 922
Annen driftsinntekt		1 225 010	772 984
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		9 460 797	1 297 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 259 533</b>	<b>11 882 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		874 492	733 396
Lønnskostnad	2	4 494 720	3 789 302
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 147 106	1 463 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 672 000	1 400 000
Annen driftskostnad		7 514 721	6 748 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 703 038</b>	<b>14 134 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 495</b>	<b>-2 252 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		518 635	287 836
Annen renteinntekt		2 063 685	1 335 031
Annen finansinntekt		3 258	12 420 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 585 578</b>	<b>14 043 223</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36	
Annen rentekostnad		4 500 897	3 208 522
Annen finanskostnad			18 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 500 933</b>	<b>3 226 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 915 355</b>	<b>10 816 617</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte	7 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 564 613
Overført fra annen egenkapital	-5 358 860	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>8 564 613</b>



Organisasjonsnr: 812 084 062  
A O GREVSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 8	87 361 360	99 391 217
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6	1 311 002	1 609 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>88 672 362</b>	<b>101 000 379</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	10	48 856 035	1 616 111
Lån til foretak i samme konsern			
	9	2 042 600	8 207 400
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10	4 655 288	3 547 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9, 11	38 254 679	23 795 751
Investeringer i aksjer og andeler			
	10	1 349 032	349 112
Obligasjoner			
	9		
Andre langsiktige fordringer			
		10 190	69 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 167 824</b>	<b>37 584 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>183 840 186</b>	<b>138 585 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	712 811	547 398
Andre kortsiktige fordringer			
	9	985 607	542 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 698 418</b>	<b>1 090 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	14 157 433	45 701 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 157 433</b>	<b>45 701 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 855 851</b>	<b>46 791 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 023</b>	<b>356 023</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		87 088 369	92 447 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 088 369</b>	<b>92 447 229</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>87 444 392</b>	<b>92 803 252</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	74 752 990	87 683 932
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	1 091 711	1 232 215
Skyldig offentlige avgifter		395 008	273 461
Kortsiktig konserngjeld			350 000
Annen kortsiktig gjeld	9	36 011 936	3 034 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 498 655</b>	<b>4 889 915</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>112 251 645</b>	<b>92 573 847</b>
------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 812 084 062  
A O GREVSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 A O Grevstad Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: J1640-125FS-MJ10S-5JF7C-8118C-EC471

**Org.nr.: 812 084 062**



## Resultatregnskap

A O Grevstad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 604 450	1 114 762
Leieinntekter		7 969 276	8 697 922
Annen driftsinntekt		1 225 010	772 984
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		9 460 797	1 297 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 259 533</b>	<b>11 882 927</b>
Felleskostnader		874 492	733 396
Lønnskostnad	2	4 494 720	3 789 302
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 147 106	1 463 632
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 672 000	1 400 000
Annen driftskostnad		7 514 721	6 748 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 703 038</b>	<b>14 134 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 556 495</b>	<b>-2 252 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		518 635	287 836
Annen renteinntekt		2 063 685	1 335 031
Annen finansinntekt		3 258	12 420 356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36	0
Annen rentekostnad		4 500 897	3 208 522
Annen finanskostnad		0	18 084
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 915 355</b>	<b>10 816 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 641 140</b>	<b>8 564 613</b>

Penneo Dokumentnøkkel: if640-125FS-MJIOS-5JF7C-8118C-EC471



## Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	87 361 360	99 391 217
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 311 002	1 609 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>88 672 362</b>	<b>101 000 379</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	48 856 035	1 616 111
Lån til foretak i samme konsern	9	2 042 600	8 207 400
Investeringer i tilknyttet selskap	10	4 655 288	3 547 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 11	38 254 679	23 795 751
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 349 032	349 112
Andre langsiktige fordringer		10 190	69 236
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 167 824</b>	<b>37 584 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>183 840 186</b>	<b>138 585 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	712 811	547 398
Andre kortsiktige fordringer	9	985 607	542 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 698 418</b>	<b>1 090 028</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 157 433	45 701 794
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 855 851</b>	<b>46 791 823</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 11640-125FS-MJ10S-5JF7C-8118C-EC471



## Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>356 023</b>	<b>356 023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 088 369	92 447 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 088 369</b>	<b>92 447 229</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>87 444 392</b>	<b>92 803 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	74 752 990	87 683 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 091 711	1 232 215
Skyldig offentlige avgifter		395 008	273 461
Konserngjeld		0	350 000
Annen kortsiktig gjeld	9	36 011 936	3 034 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 498 655</b>	<b>4 889 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 251 645</b>	<b>92 573 847</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>199 696 037</b>	<b>185 377 099</b>



**Balanse**

A O Grevstad Eiendom AS  
Bergen \_\_\_/\_\_\_  
Styret i A O Grevstad Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Gert Tønning  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Birger Grevstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Grevstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Grevstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ina Therese Lerner Grevstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hugo Lerner Grevstad  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1f640-125f5-Mj105-5Jf7C-8118C-EC471



## A O Grevstad Eiendom AS

### Årsregnskap 2023

--

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### Inntektsføring

##### Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg, leiligheter og annen fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden.

##### Refusjon fellesutgifter

Faktuerte fellesutgifter inntektsføres som andre driftsinntekter og resultføres i samme periode som tilhørende kostnader kostnadsføres i.

##### Andre leieinntekter

Inntekter fra utleie av driftsmidler resultatføres i takt med leieperioden.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede



## A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper, fortsettelse

#### Investering i aksjer

##### Datterselskap og tilknyttet selskap

Investering DS og TS føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

##### Andre aksjer

Investering i andre aksjer vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året utbetalingen skjer.

Penneo Dokumentnøkkel: 11640-L2SFS-MJ10S-5J7C-8118C-EC471



## A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2023

--

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte

Lønnskostnader mm.	01.01 -31.12	
	2023	2022
Lønninger	3 596 560	3 098 006
Arbeidsgiveravgift	629 400	504 649
Innskuddspensjon	187 443	145 515
Andre ytelser	81 317	41 131
<b>Lønnskostnader</b>	<b>4 494 720</b>	<b>3 789 302</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 4

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 213 464 bundet til skattetrekk.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 174 000, fordelt på 100 aksjer. Alle pålydene kr 1 740. Alle aksjene har samme stemmerett

	Verv	Antall	Pålydende	Balanseført
Anders O Grevstad Tekniske AS		50	1 740	87 000
BAGCO Holding AS		50	1 740	87 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>		<b>174 000</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>174 000</b>	<b>50 400</b>	<b>131 623</b>	<b>92 706 121</b>	<b>92 803 252</b>
Årsresultat	0	0	0	1 641 140	1 641 140
Tilleggsutbytte	0	0	0	-7 000 000	-7 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>174 000</b>	<b>50 400</b>	<b>131 623</b>	<b>87 347 261</b>	<b>87 444 392</b>



## A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2023

### Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Utleieboliger	Forretnings- bygg	Maskiner, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 804 727	10 426 337	70 847 540	2 334 126	112 412 730
Tilgang	0	1 463 297	285 291	770 000	2 518 588
Avgang	-3 592 727	-7 980 046		-682 000	-12 254 773
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 212 000</b>	<b>3 909 588</b>	<b>71 132 831</b>	<b>2 422 126</b>	<b>102 676 545</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0	1 859 564	8 847 123	705 666	11 412 353
Årets nedskrivning	0	-1 227 273	2 672 000	0	1 444 727
Årets avskrivning	0	91 297	659 648	396 160	1 147 105
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>723 588</b>	<b>12 178 771</b>	<b>1 101 826</b>	<b>14 004 185</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>25 212 000</b>	<b>3 186 000</b>	<b>58 954 060</b>	<b>1 320 300</b>	<b>88 672 362</b>
Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 100 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	



## A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2023

### Note 7 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	2023	2022
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 641 140	3 964 613
Permanente forskjeller	410 225	-12 392 917
Endring midlertidige forskjeller	-5 207 963	4 473 359
Andre forskjeller	0	0
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-3 156 598</u>	<u>-3 954 945</u>
Skatt 22%	0	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Justering skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Tilbakeføring av tidligere utlignet utsatt skattefordel	0	0
Bokføring av tidligere ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-5 911 754	-8 163 936	2 252 182
Kundefordringer og andre utestående fordringer	-15 000	0	-15 000
Gevinst- og tapskonto	4 338 518	-3 232 264	7 570 782
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 588 236</b>	<b>-11 396 200</b>	<b>9 807 964</b>
<b>Underskudd til fremføring</b>	<b>-20 218 296</b>	<b>-17 061 697</b>	<b>-3 156 599</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-21 806 532</b>	<b>-28 457 897</b>	<b>6 651 365</b>

**Utsatt skatt, ordinær (22 %)** -4 797 438 -6 260 738 1 463 300

Overensstemmende med tillatt løsning i NRS 8 regnskapsføres ikke utsatt skattefordel.



## A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2023

### Note 8 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 752 990	87 683 932
<b>Sum</b>	<b>74 752 990</b>	<b>87 683 932</b>

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	87 361 360	94 791 217
<b>Sum</b>	<b>87 361 360</b>	<b>94 791 217</b>

Selskapet har stillet en kausjon ovenfor Sparebanken Vest sitt lån til Campus Voss AS

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 8 000 000.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Foretak i samme konsern	241 728	131 268	0	0
Tilknyttet selskap	75 383	26 007	38 780 352	32 269 297
<b>Sum</b>	<b>317 111</b>	<b>157 275</b>	<b>38 780 352</b>	<b>32 269 297</b>

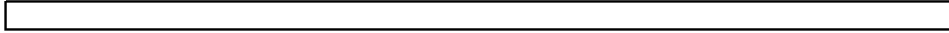
	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/korts. gjeld	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	352 000
Tilknyttet selskap	0	0	815 558	815 559
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>815 558</b>	<b>1 167 559</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1f640-12SFS-MILOS-5JFYC-8118C-EC471



## A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2023



### Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

#### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Balanseført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Trapez Eiendom AS	Bergen	50 %	1 158 000	482 490	382 489
Jonstadveien 6 AS	Bergen	50 %	3 439 788	5 182 368	-2 265 256
Steffaguttene Eiendomsselskap AS	Bergen	50 %	57 500	6 679 427**	-25 093**
A O Grevstad Eiendomsdrift AS	Bergen	100 %	116 109	55 309	-53 133
Stoltzen Eiendom AS	Bergen	100 %	10 664 802	10 015 125	-4 621 409

\*\* Tall er hentet fra regnskap 2022, da tall for 2023 ikke foreligger pr 25.06.2023

### Note 11 Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter balansedagens slutt

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 38 254 679.



## 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."

### Grevstad, Anders Hugo Lerner

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1364280

IP: 195.235.xxx.xxx

2024-07-05 08:47:25 UTC



### Grevstad, Birger

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3029383

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-07-05 09:04:51 UTC



### Grevstad, Espen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2801566

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-07-05 09:14:01 UTC



### Tonning, Gert

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-810886

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-05 09:43:46 UTC



### Grevstad, Ina Therese Lerner

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2961245

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-07-05 13:18:14 UTC



### Grevstad, Gunnar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2486791

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-05 15:37:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1f640-L2SFS-MJJOS-SJF7C-81T8C-EC471

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/validator>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A O Grevstad Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A O Grevstad Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 0141H-TQQQ3-0IH8C-VHESI-QK4GM-C558L



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0141H-TQQQ3-0IH8C-VHESI-QK4GM-C5S8L



# 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."

## Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-05 20:46:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0141H-TQQQ3-0IH8C-VHESI-QK4GM-C558L

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/validator>