



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	854 778 412
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRÅBREK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vassbygdvegen 104 7512 STJØRDAL

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:	Petter Jakob Bjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		1 083 099	1 602 248
Annen driftsinntekt	1	257 930	681 832
Sum inntekter		1 341 029	2 284 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 404 970	1 295 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	311 195	312 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3		
Annen driftskostnad	2	1 048 879	769 876
Sum kostnader		2 765 044	2 378 125
Driftsresultat		-1 424 015	-94 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	80 837	1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		337 098	1 816 306
Annen finansinntekt		548 599	391 772
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 444 757	
Sum finansinntekter		4 411 290	4 108 078
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			873 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		252	342
Annen finanskostnad		306 722	1 622 194
Sum finanskostnader		306 974	2 495 928
Netto finans		4 104 316	1 612 151
Ordinært resultat før skattekostnad		2 680 301	1 518 106
Skattekostnad på resultat	1, 5	-223 624	151 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 903 925	1 366 409



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat	6	2 903 925	1 366 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 903 925	1 366 409
Totalresultat		2 903 925	1 366 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 700 000	1 600 000
Konsernbidrag	6	-80 837	
Avgitt konsernbidrag	6		42 234
Avsatt til annen egenkapital	6	1 284 762	
Overført fra annen egenkapital	6		-275 825
Sum overføringer og disponeringer		2 903 925	1 366 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	1, 5	1 094 370	870 746
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		1 094 370	870 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 876 211	2 187 406
Anlegg under utførelse	1, 3	1 260 916	1 260 916
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 137 128	3 448 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 7	9 993 055	9 993 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	4 212 616	4 212 616
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1, 8	16 838 588	13 031 653
Obligasjoner	1		
Andre langsiktige fordringer	1	6 538 813	6 538 813
Sum finansielle anleggsmidler		37 583 072	33 776 137
Sum anleggsmidler		41 814 570	38 095 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	427 393	284 169
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	5 707 936	2 334 995
Konsernfordringer	4	208 239	1 952 566
Sum fordringer		6 343 568	4 571 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	1, 9		605 884
Markedsbaserte obligasjoner	1, 9	28 416 996	26 149 562
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 9	8 157 073	7 584 057
Andre finansielle instrumenter	9	1 905 296	
Sum investeringer		38 479 365	34 339 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 623 059	11 703 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 059	11 703 658
Sum omløpsmidler		46 445 991	50 614 890
SUM EIENDELER		88 260 561	88 710 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 346 497	2 346 497
Sum innskutt egenkapital		2 546 497	2 546 497
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	83 037 297	81 833 372
Sum opptjent egenkapital		83 037 297	81 833 372
Sum egenkapital	6	85 583 794	84 379 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	254 133	160 163
Betalbar skatt	1, 5		244 472
Skyldig offentlige avgifter		94 463	121 411
Utbytte	6	1 700 000	1 600 000
Kortsiktig konserngjeld	4		1 825 164
Annen kortsiktig gjeld	1	628 171	379 017
Sum kortsiktig gjeld		2 676 767	4 330 227
Sum gjeld		2 676 767	4 330 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 260 561	88 710 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615267

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 778 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅBREK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vassbygdvegen 104
7512 STJØRDAL

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: Petter Jakob Bjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 854 778 412
GRÅBREK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		1 083 099	1 602 248
Annen driftsinntekt	1	257 930	681 832
Sum inntekter		1 341 029	2 284 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 404 970	1 295 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	311 195	312 411
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3		
Annen driftskostnad	2	1 048 879	769 876
Sum kostnader		2 765 044	2 378 125
Driftsresultat		-1 424 015	-94 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	80 837	1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		337 098	1 816 306
Annen finansinntekt		548 599	391 772
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		3 444 757	
Sum finansinntekter		4 411 290	4 108 078
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			873 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		252	342
Annen finanskostnad		306 722	1 622 194
Sum finanskostnader		306 974	2 495 928
Netto finans		4 104 316	1 612 151
Ordinært resultat før skattekostnad		2 680 301	1 518 106
Skattekostnad på resultat	1, 5	-223 624	151 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 903 925	1 366 409
Årsresultat	6	2 903 925	1 366 409



Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 903 925	1 366 409
Totalresultat		2 903 925	1 366 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 700 000	1 600 000
Konsernbidrag	6	-80 837	
Avgitt konsernbidrag	6		42 234
Avsatt til annen egenkapital	6	1 284 762	
Overført fra annen egenkapital	6		-275 825
Sum overføringer og disponeringer		2 903 925	1 366 409



Organisasjonsnr: 854 778 412
GRÅBREK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	1, 5	1 094 370	870 746
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		1 094 370	870 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 876 211	2 187 406
Anlegg under utførelse	1, 3	1 260 916	1 260 916
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 137 128	3 448 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 7	9 993 055	9 993 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	4 212 616	4 212 616
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1, 8	16 838 588	13 031 653
Obligasjoner	1		
Andre langsiktige fordringer	1	6 538 813	6 538 813
Sum finansielle anleggsmidler		37 583 072	33 776 137
Sum anleggsmidler		41 814 570	38 095 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	427 393	284 169
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	5 707 936	2 334 995
Konsernfordringer	4	208 239	1 952 566
Sum fordringer		6 343 568	4 571 730
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



Markedsbaserte aksjer	1, 9		605 884
Markedsbaserte obligasjoner	1, 9	28 416 996	26 149 562
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 9	8 157 073	7 584 057
Andre finansielle instrumenter	9	1 905 296	
Sum investeringer		38 479 365	34 339 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 623 059	11 703 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 059	11 703 658
Sum omløpsmidler		46 445 991	50 614 890
SUM EIENDELER		88 260 561	88 710 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 346 497	2 346 497
Sum innskutt egenkapital		2 546 497	2 546 497
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	83 037 297	81 833 372
Sum opptjent egenkapital		83 037 297	81 833 372
Sum egenkapital	6	85 583 794	84 379 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	254 133	160 163
Betalbar skatt	1, 5		244 472
Skyldig offentlige avgifter		94 463	121 411
Utbytte	6	1 700 000	1 600 000
Kortsiktig konserngjeld	4		1 825 164
Annen kortsiktig gjeld	1	628 171	379 017
Sum kortsiktig gjeld		2 676 767	4 330 227
Sum gjeld		2 676 767	4 330 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 260 561	88 710 096



Organisasjonsnr: 854 778 412
GRÅBREK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gråbrek Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gråbrek Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders 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 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 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.



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

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3N71D-5JXSJ-Q0Y7O-4ZAS0-LT5P0-ZXN5Q



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 11:51:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3N7ID-5JXSJ-Q0Y7O-4ZA5O-LT5P0-ZXN5Q

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>



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for langsiktige investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Markedsbaserte investeringer verdsettes til virkelig verdi. Virkelig verdi og kostpris på selskapets markedsbaserte investeringer opplyses om i note 11.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel/ utsatt skatt på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	1 157 531	1 049 895
Arbeidsgiveravgift	155 773	167 853
Pensjonskostnader	90 108	78 090
Andre ytelser	1 559	0
Sum	1 404 970	1 295 838

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

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

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 68.799,- eksl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt og bygninger	Inventar o.l	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023 Gråbrek Eiendom AS	11 245 142	421 848	1 260 916	12 927 906
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 245 142	421 848	1 260 916	12 927 906
Akkumulerte avskrivninger	-9 368 930	-421 848	0	-9 790 778
Bokført verdi pr. 31.12.2023	1 876 211	0	1 260 916	3 137 128
Årets avskrivninger	311 195	0	0	311 195
Økonomisk levetid	10 - 25 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Ingen avskrivning av anlegg under utførelse.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Gråbrek Holding AS	52 566	52 566
Vikane Eigedom AS	155 673	1 900 000
Gråbrek SA	9 212 616	9 212 616
Sum	9 420 855	11 165 182
Gjeld		
Kortsiktig gjeld Vikane Eigedom AS -konsernbidrag	0	54 146
Kortsiktig gjeld Vikane Eigedom AS	0	1 771 018
Sum	0	1 825 164

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	256 384
Endring i utsatt skatt	-223 624	-104 687
Skattekostnad ordinært resultat	-223 624	151 697
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 680 301	1 518 106
Permanente forskjeller	-3 777 609	-828 576
Endring i midlertidige forskjeller	561 137	475 851
Mottatt konsernbidrag	80 837	0
Avgitt konsernbidrag	0	-54 146
Skattepliktig inntekt	-455 334	1 111 235
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 784	256 384
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 912
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 784	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	244 472

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-828 490	-644 706	183 784
Fordringer	-4 640 000	-4 500 000	140 000
Gevinst - og tapskonto	949 414	1 186 768	237 354
Sum	-4 519 076	-3 957 939	561 137
Akkumulert fremførbart underskudd	-455 334	0	455 334
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 974 410	-3 957 938	1 016 471
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 094 370	-870 746	223 624



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	200 000	2 346 497	81 833 372	84 379 869
Årets resultat			2 903 925	2 903 925
Utbytte			-1 700 000	-1 700 000
Pr 31.12.2023	200 000	2 346 497	83 037 297	85 583 794

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egen- kapital	Års- resultat
Datterselskap;						
Vikane Eigedom AS	Stjørdal	100%	8 265 150	9 485 185	4 175 643	85 565
Gråbrek SA *	Geneve	100%	507 870	507 870	0	0

Med unntak av renter som framgår av resultatregnskapet og mellomværende som vist i note 8, har det ikke vært andre interne transaksjoner mellom selskapene.

Note 8 Garantier

Selskapet har en garantiforpliktelse overfor Intrapoint AS. Forpliktelsen omhandler Intrapoint`s kassekreditt hvor Gråbrek Eiendom AS, Tan Holding AS og styreleder har avgitt en garanti på opp til 6.000.000,-.

Note 9 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds verdi	Balansført verdi
Omløpsmidler		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter;		
Forte Norge	4 806 134	4 806 134
Forte Trønder	3 350 938	3 350 938
Markedsbaserte obligasjoner;		
SEB Prime Solutions Kraft Nordic Bonds B	7 890 221	7 890 221
SEB Kraft Høgrente B nok	20 526 775	20 526 775
Markedsbaserte aksjer;		
Nordnet - andre finansprodukter	1 905 296	1 905 296
Sum	38 479 364	38 479 365



Noter til regnskapet 2023

Note 10 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	108 278	54 208

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 000	2	2 000
B-aksjer	99 000	2	198 000
Sum	100 000	2	200 000

A-aksjene gir 101 stemmer pr.aksje på generalforsamlingen, mens B-aksjene hver gir 1 stemme pr.aksje.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Gråbrek Holding AS	1 000	0	1 000	1 %
Rettep Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
CBS Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
ÅBS Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
MM Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
Sum	1 000	99 000	100 000	100 %