



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 525 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÅMYRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gråmyrbakken 20  
7608 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Hallem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		561 612	591 438
Annen driftsinntekt		4 369 059	4 202 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 930 671</b>	<b>4 793 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 420 945	1 390 092
Annen driftskostnad		1 443 632	1 217 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 864 577</b>	<b>2 607 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 094</b>	<b>2 186 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 145	96 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 145</b>	<b>96 108</b>
Annen rentekostnad		885 236	855 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>885 236</b>	<b>855 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 091</b>	<b>-759 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 004</b>	<b>1 426 598</b>
Skattekostnad	2, 3	287 325	313 723
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 322 381	819 000
Annen egenkapital		-299 703	293 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	19 102 359	19 690 896
Maskiner og anlegg	1, 4	82 941	23 197
Sum varige driftsmidler		19 185 300	19 714 092
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 185 300	19 714 092
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	462 219	447 688
Andre kortsiktige fordringer		126 898	37 821
Konsernfordringer		950 000	0
Sum fordringer		1 539 117	485 509
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 988	4 708 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 988	4 708 980
Sum omløpsmidler		4 397 105	5 194 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 582 405</b>	<b>24 908 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 597 197	3 896 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 597 197</b>	<b>3 896 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 597 197</b>	<b>8 896 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	14 486	100 140
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 486</b>	<b>100 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 111 056	14 444 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 111 056</b>	<b>14 444 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 125 542</b>	<b>14 544 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 609	8 681
Betalbar skatt	2, 3	0	168 580
Skyldige offentlige avgifter		0	164 892
Kortsiktig konserngjeld	7	1 695 360	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		68 697	74 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 859 666</b>	<b>1 467 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 985 208</b>	<b>16 011 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 582 405</b>	<b>24 908 581</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 751438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 525 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÅMYRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gråmyrbakken 20  
7608 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Hallem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.08.2025



Organisasjonsnr: 994 525 239  
GRÅMYRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		561 612	591 438
Annen driftsinntekt		4 369 059	4 202 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 930 671</b>	<b>4 793 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 420 945	1 390 092
Annen driftskostnad		1 443 632	1 217 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 864 577</b>	<b>2 607 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 094</b>	<b>2 186 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		129 145	96 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 145</b>	<b>96 108</b>
Annen rentekostnad		885 236	855 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>885 236</b>	<b>855 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 091</b>	<b>-759 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 004</b>	<b>1 426 598</b>
Skattekostnad	2, 3	287 325	313 723
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 322 381	819 000
Annen egenkapital		-299 703	293 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>



Organisasjonsnr: 994 525 239  
GRÅMYRA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 19 102 359 19 690 896  
Maskiner og anlegg 1, 4 82 941 23 197  
Sum varige driftsmidler 19 185 300 19 714 092

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 19 185 300 19 714 092

### Omløpsmidler

**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer 4 462 219 447 688  
Andre kortsiktige fordringer 126 898 37 821  
Konsernfordringer 950 000 0  
Sum fordringer 1 539 117 485 509

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 857 988 4 708 980  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 857 988 4 708 980

Sum omløpsmidler 4 397 105 5 194 488

**SUM EIENDELER** 23 582 405 24 908 580

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 5, 6 5 000 000 5 000 000  
Sum innskutt egenkapital 5 000 000 5 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 597 197	3 896 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 597 197</b>	<b>3 896 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 597 197</b>	<b>8 896 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	14 486	100 140
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 486</b>	<b>100 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 111 056	14 444 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 111 056</b>	<b>14 444 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 125 542</b>	<b>14 544 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 609	8 681
Betalbar skatt	2, 3	0	168 580
Skyldige offentlige avgifter		0	164 892
Kortsiktig konserngjeld	7	1 695 360	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		68 697	74 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 859 666</b>	<b>1 467 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 985 208</b>	<b>16 011 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 582 405</b>	<b>24 908 581</b>



Organisasjonsnr: 994 525 239  
GRÅMYRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38102147.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	892152.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38994299.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19809001.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19185299.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1420946.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1695360.00	1050000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
13111056.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
21647519.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gråmyra Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråmyra Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22 August 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gråmyra Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Årsregnskap for  
**GRÅMYRA EIENDOM AS**

994525239

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GRÅMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		561 612	591 438
Annen driftsinntekt		4 369 059	4 202 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 930 671</b>	<b>4 793 838</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 420 945	-1 390 092
Annen driftskostnad		-1 443 632	-1 217 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 864 577</b>	<b>-2 607 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 094</b>	<b>2 186 429</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		129 145	96 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 145</b>	<b>96 108</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-885 236	-855 939
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-885 236</b>	<b>-855 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-756 091</b>	<b>-759 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 004</b>	<b>1 426 598</b>
Skattekostnad	2, 3	-287 325	-313 723
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 322 381	819 000
Annen egenkapital		-299 703	293 875
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 022 678</b>	<b>1 112 875</b>



GRÅMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	19 102 359	19 690 896
Maskiner og anlegg	1, 4	82 941	23 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 185 300</b>	<b>19 714 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 185 300</b>	<b>19 714 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	462 219	447 688
Kortsiktige konsernfordringer		950 000	0
Andre kortsiktige fordringer		126 898	37 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 539 117</b>	<b>485 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 857 988	4 708 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 857 988</b>	<b>4 708 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 397 105</b>	<b>5 194 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 582 405</b>	<b>24 908 581</b>



GRÅMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 597 197	3 896 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 597 197</b>	<b>3 896 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 597 197</b>	<b>8 896 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	14 486	100 140
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 486</b>	<b>100 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 111 056	14 444 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 111 056</b>	<b>14 444 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 609	8 681
Betalbar skatt	2, 3	0	168 580
Skyldige offentlige avgifter		0	164 892
Kortsiktig konserngjeld	7	1 695 360	1 050 000
Annen kortsiktig gjeld		68 697	74 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 859 666</b>	<b>1 467 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 985 208</b>	<b>16 011 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 582 405</b>	<b>24 908 581</b>

LEVANGER, 20.08.2025

Stein Gunnar Hallem  
styrets leder

Asbjørg Hallem  
styremedlem



GRAMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GRÅMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	38 102 147
Tilgang i året	892 152
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>38 994 299</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 809 001
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>19 185 299</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 420 946

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	372 979	399 580
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-85 654	-85 857
<b>Skattekostnad</b>	<b>287 325</b>	<b>313 723</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 310 004	1 426 598
Permanente forskjeller	-3 979	-588
+/- Endring i midlertidige forskjeller	389 335	390 262
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 695 360	-1 050 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>766 272</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	372 979	399 580
Betalbar skatt på konsernbidrag	-372 979	-231 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>168 580</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	455 182	65 846	389 335
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>455 182</b>	<b>65 846</b>	<b>389 335</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>455 182</b>	<b>65 846</b>	<b>389 335</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	100 140	14 486	85 654

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 111 056
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 647 519
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



GRÅMYRA EIENDOM AS  
994 525 239

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Einar Hallem & Sønn AS	5 000	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	3 896 899	8 896 899
Årsresultat	0	1 022 678	1 022 678
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 322 381	-1 322 381
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>3 597 197</b>	<b>8 597 197</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 695 360	1 050 000