



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 609 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANITTVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verpetveien 48  
1543 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	56 053	5 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 053</b>	<b>5 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 053</b>	<b>-5 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 852	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 852</b>	
Annen finanskostnad		953 277	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>953 277</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-951 425</b>	<b>-7 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 007 478	-13 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365	9 738 365
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 738 365</b>	<b>9 738 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		25 510 710	3 926 666
Investeringer i aksjer og andeler		160 000	160 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 670 710</b>	<b>4 086 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 409 075</b>	<b>13 825 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Kundefordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 875	35 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 875</b>	<b>35 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 875</b>	<b>35 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 020 872	13 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 020 872</b>	<b>-13 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 979 128</b>	<b>5 986 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 424 003	6 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		34 485	
Kortsiktig konserngjeld		1 799 333	1 499 333
Annen kortsiktig gjeld		350 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 183 818</b>	<b>1 499 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 607 821</b>	<b>7 874 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363590

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 609 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANITTVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Kanalgate 1  
1531 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 927 609 606  
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	56 053	5 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 053</b>	<b>5 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 053</b>	<b>-5 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			
		1 852	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 852</b>	
Annen finanskostnad		953 277	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>953 277</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-951 425</b>	<b>-7 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-1 007 478	-13 394
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-1 007 478	-13 394
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
		-1 007 478	-13 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>



Organisasjonsnr: 927 609 606  
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 3 9 738 365 9 738 365

Maskiner og anlegg 1, 3

Skip, rigger, fly og 1, 3

lignende 1, 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 3

**Sum varige driftsmidler 1 9 738 365 9 738 365**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 25 510 710 3 926 666

Investeringer i aksjer og 160 000 160 000

andeler

**Sum finansielle 25 670 710 4 086 666**

**anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler 35 409 075 13 825 031**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen  
beholdning 3

Kundefordringer 3

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 177 875 35 909

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 177 875 35 909**

**Sum omløpsmidler 177 875 35 909**

**SUM EIENDELER 35 586 950 13 860 940**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 000 000 3 000 000

Annen innskutt egenkapital 3 000 000 3 000 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 020 872	13 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 020 872</b>	<b>-13 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 979 128</b>	<b>5 986 607</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 28 424 003	6 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	34 485	
Kortsiktig konserngjeld	1 799 333	1 499 333
Annen kortsiktig gjeld	350 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 183 818</b>	<b>1 499 333</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 607 821</b>	<b>7 874 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>



Organisasjonsnr: 927 609 606  
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2022

## Granittveien Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 927 609 606



## Resultatregnskap Granittveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	56 053	5 894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 053</b>	<b>5 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 053</b>	<b>-5 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 852	0
Annen finanskostnad		953 277	7 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-951 425</b>	<b>-7 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 007 478	13 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>



**Balanse**  
Granittveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365	9 738 365
Sum varige driftsmidler	1	<u>9 738 365</u>	<u>9 738 365</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		25 510 710	3 926 666
Investeringer i aksjer og andeler		160 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 670 710</u>	<u>4 086 666</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 409 075</u>	<u>13 825 031</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 875	35 909
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>177 875</u>	<u>35 909</u>
Sum omløpsmidler		<u>177 875</u>	<u>35 909</u>
Sum eiendeler		<u>35 586 950</u>	<u>13 860 940</u>



**Balanse**  
**Granittveien Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 020 872	-13 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 020 872</b>	<b>-13 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 979 128</b>	<b>5 986 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 424 003	6 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 485	0
Kortsiktig konserngjeld		1 799 333	1 499 333
Annen kortsiktig gjeld		350 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 183 818</b>	<b>1 499 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 607 821</b>	<b>7 874 333</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>

Styret i Granittveien Eiendom AS

Stian Håvak-arnesen  
styreleder

Stian Karlsen  
styremedlem

Sten Halvor Skjelbred  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for 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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 738 365	9 738 365
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 738 365	9 738 365
= Bokført verdi 31.12.22	9 738 365	9 738 365

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 424 003
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 424 003
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 738 365
Fordring GVE 1 AS	4 628 928
Fordring GVE 2 AS	4 668 928
Fordring GVE 3 AS	4 488 928
Fordring Granittveien Næringseiendom AS	11 723 928



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Granittveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granittveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Per Harald Eskedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 60FEM-3LKPO-5Q6AZ-KI4DN-ENYVZ-EM0QN



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Per Harald Eskedal

Partner

Serial number: 9578-5999-4-2409404

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 16:02:01 UTC



Penneo document key: 60FEM-3LKPO-5Q6AZ-KI4DN-ENYVZ-EM0QN

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Granittveien Eiendom AS

Pemso document key: D53UJ-5BZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ

---

Organisasjonsnr: 927 609 606



## Resultatregnskap Granittveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	56 053	5 894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 053</b>	<b>5 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 053</b>	<b>-5 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 852	0
Annen finanskostnad		953 277	7 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-951 425</b>	<b>-7 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 007 478	13 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 007 478</b>	<b>-13 394</b>

Pemseo document key: D53UU-SBZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ



**Balanse**  
**Granittveien Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365	9 738 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 738 365</b>	<b>9 738 365</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		25 510 710	3 926 666
Investeringer i aksjer og andeler		160 000	160 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 670 710</b>	<b>4 086 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 409 075</b>	<b>13 825 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 875	35 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>177 875</b>	<b>35 909</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 875</b>	<b>35 909</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>

Pemseo document key: D53UU-SBZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ



### Balanse Granittveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 020 872	-13 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 020 872</b>	<b>-13 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 979 128</b>	<b>5 986 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	28 424 003	6 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 424 003</b>	<b>6 375 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		34 485	0
Kortsiktig konserngjeld		1 799 333	1 499 333
Annen kortsiktig gjeld		350 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 183 818</b>	<b>1 499 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 607 821</b>	<b>7 874 333</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 586 950</b>	<b>13 860 940</b>

Styret i Granittveien Eiendom AS

Stian Håvak-arnesen  
styreleder

Stian Karlsen  
styremedlem

Sten Halvor Skjelbred  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

### 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for 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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Granittveien Eiendom AS

Side 5

Pemneo document key: DS3UU-SBZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 738 365	9 738 365
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 738 365	9 738 365
= Bokført verdi 31.12.22	9 738 365	9 738 365

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 424 003
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	28 424 003
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 738 365
Fordring GVE 1 AS	4 628 928
Fordring GVE 2 AS	4 668 928
Fordring GVE 3 AS	4 488 928
Fordring Granittveien Næringseiendom AS	11 723 928

Pemneo document key: DS3UU-SBZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Stian Håvak-Arnesen

Styreleder

Serial number: 9578-5997-4-830734

IP: 213.187.xxx.xxx

2023-04-18 05:23:52 UTC



## Stian Karlsen

Styremedlem

Serial number: 9578-5997-4-709788

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-19 12:27:44 UTC



## Sten Halvor Skjelbred

Styremedlem

Serial number: 9578-5998-4-949469

IP: 193.212.xxx.xxx

2023-04-19 12:32:41 UTC



Penneo document key: DS3UU-SBZVG-7E4V2-644PY-4EL2N-8E3DZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>