



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 752 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANHOLMEN VEST BOLIG AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 SANDEFJORD

### 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: Rolf Einar Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2025

### 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, 05.02.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 9 502 850         | 75 992 579        |
| Annen driftsinntekt                           | 1    |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>9 502 850</b>  | <b>75 992 579</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 5 872 505         | 68 175 401        |
| Lønnskostnader                                | 2    |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 444 046         | 1 058 339         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>7 316 551</b>  | <b>69 233 740</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 186 299</b>  | <b>6 758 839</b>  |
| Annen rentekostnad                            | 3    | 1 135 353         | 779 800           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 135 353</b>  | <b>779 800</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 135 353</b> | <b>-779 800</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 050 946</b>  | <b>5 979 039</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 1, 4 | 236 648           | 1 299 920         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   | 5, 5 | 642 371           | 4 679 119         |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 5    | 171 927           |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 1, 4 |                   | 194 062           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                   | <b>194 062</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>194 062</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 1    | <b>25 068 342</b> | <b>33 795 763</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 31 542            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 197 051           | 782 118           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>228 593</b>    | <b>782 118</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 73 202            | 686 371           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>73 202</b>     | <b>686 371</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>25 370 137</b> | <b>35 264 253</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>25 370 137</b> | <b>35 458 315</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                                       | 5    | 760 000           | 760 000           |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 060 000</b>  | <b>1 060 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 5           | 171 927           |                   |
| Udekket tap                       | 5           |                   | 642 371           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>171 927</b>    | <b>-642 371</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 231 927</b>  | <b>417 629</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           |                   | 3 400 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 7        | 19 245 357        | 18 328 912        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>19 245 357</b> | <b>21 728 912</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>19 245 357</b> | <b>21 728 912</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 902 217           | -15 140 721       |
| Betalbar skatt                    | 4           | 42 586            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1           | 3 948 050         | 28 452 495        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 892 853</b>  | <b>13 311 774</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>24 138 210</b> | <b>35 040 685</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>25 370 137</b> | <b>35 458 315</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 305137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 752 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANHOLMEN VEST BOLIG AS  
Forretningsadresse: Leif Weldings vei 16  
3208 SANDEFJORD

#### 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: Rolf Einar Skallist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2025

#### Revisjon

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, 04.02.2025



Organisasjonsnr: 817 752 632  
GRANHOLMEN VEST BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                      | 1           | 9 502 850         | 75 992 579        |
| Annen driftsinntekt                               | 1           |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>9 502 850</b>  | <b>75 992 579</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Varekostnad                                       |             | 5 872 505         | 68 175 401        |
| Lønnskostnader                                    | 2           |                   |                   |
| Annen driftskostnad                               | 2           | 1 444 046         | 1 058 339         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>7 316 551</b>  | <b>69 233 740</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 186 299</b>  | <b>6 758 839</b>  |
| Annen rentekostnad                                | 3           | 1 135 353         | 779 800           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>1 135 353</b>  | <b>779 800</b>    |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-1 135 353</b> | <b>-779 800</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>                  | 1, 4        | <b>1 050 946</b>  | <b>5 979 039</b>  |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>                  |             | <b>236 648</b>    | <b>1 299 920</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                | 5           | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                       | 5, 5        | 642 371           | 4 679 119         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 5           | 171 927           |                   |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |



Organisasjonsnr: 817 752 632  
GRANHOLMEN VEST BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |      |  |         |
|----------------------------|------|--|---------|
| Utsatt skattefordel        | 1, 4 |  | 194 062 |
| Sum immaterielle eiendeler |      |  | 194 062 |

|                   |  |   |         |
|-------------------|--|---|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 194 062 |
|-------------------|--|---|---------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |   |            |            |
|-----------|---|------------|------------|
| Sum varer | 1 | 25 068 342 | 33 795 763 |
|-----------|---|------------|------------|

#### Fordringer

|                              |  |         |         |
|------------------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer              |  | 31 542  |         |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 197 051 | 782 118 |
| Sum fordringer               |  | 228 593 | 782 118 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                         |  |        |         |
|-----------------------------------------|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.           |  | 73 202 | 686 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 73 202 | 686 371 |

|                  |  |            |            |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler |  | 25 370 137 | 35 264 253 |
|------------------|--|------------|------------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 25 370 137 | 35 458 315 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                            |      |           |           |
|----------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital               | 5, 6 | 300 000   | 300 000   |
| Overkurs                   | 5    | 760 000   | 760 000   |
| Annen innskutt egenkapital | 5    |           |           |
| Sum innskutt egenkapital   |      | 1 060 000 | 1 060 000 |

##### Opptjent egenkapital

|                          |   |         |          |
|--------------------------|---|---------|----------|
| Annen egenkapital        | 5 | 171 927 |          |
| Udekket tap              | 5 |         | 642 371  |
| Sum opptjent egenkapital |   | 171 927 | -642 371 |

|                 |  |           |         |
|-----------------|--|-----------|---------|
| Sum egenkapital |  | 1 231 927 | 417 629 |
|-----------------|--|-----------|---------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7    |                   | 3 400 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 7 | 19 245 357        | 18 328 912        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>19 245 357</b> | <b>21 728 912</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>19 245 357</b> | <b>21 728 912</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 902 217           | -15 140 721       |
| Betalbar skatt                    | 4    | 42 586            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1    | 3 948 050         | 28 452 495        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 892 853</b>  | <b>13 311 774</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>24 138 210</b> | <b>35 040 685</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>25 370 137</b> | <b>35 458 315</b> |



Organisasjonsnr: 817 752 632  
GRANHOLMEN VEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Orion Revisjon AS

Tove Lill Johannesen, statsautorisert revisor

Foretaksregisteret

Org.nr. NO 917 209 820 MVA

Kiserødveien 67J, 3231 Sandefjord

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Granholmen Vest Bolig AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til Granholmen Vest Bolig As som viser et overskudd på kr 814 298. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards om Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standard Board for Accountants (IEABA-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 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 avvirket.

---

Tove Lill Johannesen mobil 951 97 990 [tove.lill@orionrevisjon.no](mailto:tove.lill@orionrevisjon.no)

Bankkonto 9230 32 76051



## **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 29. januar 2025  
Orion Revisjon AS

*Tove Lill Johannesen*

Tove Lill Johannesen  
Statsautorisert revisor



# Granolmen Vest Bolig AS

Org.nr. 817 752 632

## Årsrapport 2024



## Granholmen Vest Bolig AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader          | Note     | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                                | 1        | 9 502 850         | 75 992 579        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |          | <b>9 502 850</b>  | <b>75 992 579</b> |
| Varekostnad                                 |          | 5 872 505         | 68 175 401        |
| Annen driftskostnad                         | 2        | 1 444 046         | 1 058 339         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |          | <b>7 316 551</b>  | <b>69 233 740</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                       |          | <b>2 186 299</b>  | <b>6 758 839</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |          |                   |                   |
| Annen rentekostnad                          | 3        | 1 135 353         | 779 800           |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |          | <b>-1 135 353</b> | <b>-779 800</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>           |          | <b>1 050 946</b>  | <b>5 979 039</b>  |
| Skattekostnad på resultat                   | 1, 4     | 236 648           | 1 299 920         |
| <b>Resultat</b>                             |          | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                          | <b>5</b> | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |
| <b>Overføringer</b>                         |          |                   |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 5        | 642 371           | 4 669 119         |
| Avsatt til annen egenkapital                | 5        | 171 927           | 0                 |
| Overført til udekket tap                    | 5        | 0                 | -10 000           |
| <b>Sum overføringer</b>                     |          | <b>814 298</b>    | <b>4 679 119</b>  |



## Granholmen Vest Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

| Eiendeler                         | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               | 1, 4 | 0                 | 194 062           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <u>0</u>          | <u>194 062</u>    |
| <b>Omløpsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Varebeholdning                    | 1    | 25 068 342        | 33 795 763        |
| Kundefordringer                   |      | 31 542            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer      |      | 197 051           | 782 118           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      |      | 73 202            | 686 371           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <u>25 370 137</u> | <u>35 264 253</u> |
| <b>Sum eiendeler</b>              |      | <u>25 370 137</u> | <u>35 458 315</u> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                          | 5    | 760 000           | 760 000           |
| Annen egenkapital                 | 5    | 171 927           | 0                 |
| Udekket tap                       | 5    | 0                 | -642 371          |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <u>1 231 927</u>  | <u>417 629</u>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 0                 | 3 400 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3, 7 | 19 245 357        | 18 328 912        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <u>19 245 357</u> | <u>21 728 912</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 902 217           | -15 140 721       |
| Betalbar skatt                    | 4    | 42 586            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1    | 3 948 050         | 28 452 495        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <u>4 892 853</u>  | <u>13 311 774</u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <u>25 370 137</u> | <u>35 458 315</u> |

Sandefjord, 29.01.2025  
Styret i Granholmen Vest Bolig AS

Rolf Einar Skallist  
Styrets leder

Sebastian Skallist  
Styremedlem

Knut Einar Ludvigsen  
Styremedlem



## Granholmen Vest Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varer

Varer er relatert til bygg under oppføring og ikke solgte leiligheter. Varer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Mottatte forskudd fra kjøperne er ført som kortsiktig gjeld.

#### 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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2024 ikke hatt egne ansatte.



## Granholmen Vest Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 3 Nærstående parter

Selskapets nærstående parter er selskapets aksjonærer. Transaksjoner mellom aksjonærer og selskap er basert på forretningsmessige avtaler. Selskapet har gjeld til aksjonærene med kr 17 438 880 ved utgangen av regnskapsåret. Rente er beregnet med kr 916 446 per 31.12.24 på de langsiktige lånene per 31.12.24

#### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024           | 2023             |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 42 586         | 0                |
| Endring i utsatt skatt                   | 194 062        | 1 299 920        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>236 648</b> | <b>1 299 920</b> |

|                                      |                |            |
|--------------------------------------|----------------|------------|
| Skattepliktig inntekt:               |                |            |
| Resultat før skatt                   | 1 050 946      | 5 979 039  |
| Permanente forskjeller               | 24 727         | -70 312    |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 1              | 0          |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -882 102       | -5 908 727 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>193 571</b> | <b>0</b>   |

|                                      |               |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:           |               |          |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 42 586        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>42 586</b> | <b>0</b> |

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

|                                         | 2024     | 2023            | Endring         |
|-----------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Varebeholdning                          | 0        | 0               | 1               |
| <b>Sum</b>                              | <b>0</b> | <b>0</b>        | <b>1</b>        |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | 0        | -882 102        | -882 102        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>0</b> | <b>-882 102</b> | <b>-882 102</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>0</b> | <b>-194 062</b> | <b>-194 062</b> |



## Granolmen Vest Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 5 Egenkapital

|                      | Aksje<br>kapital | Over<br>kurs   | Udekket<br>tap | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 300 000          | 760 000        | -642 371       |                      | 417 629            |
| Årets resultat       |                  |                | 642 371        | 171 927              | 814 298            |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>300 000</b>   | <b>760 000</b> | <b>0</b>       | <b>171 927</b>       | <b>1 231 927</b>   |

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Granolmen Vest Bolig AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 000        | 100,0     | 300 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>3 000</b> |           | <b>300 000</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| TKS Bygg AS                 | 2 000        | 66,7         | 66,7         |
| Qualis Eiendom AS           | 1 000        | 33,3         | 33,3         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

#### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv          | Ordinære     |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Knut Einar Ludvigsen        | Styremedlem   | 500          |
| Rolf Einar Skallist         | Styrets leder | 500          |
| Sebastian Skallist          | Styremedlem   | 250          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |               | <b>1 250</b> |



## Granholmen Vest Bolig AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

##### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

|                                           | 2024              | 2023      |
|-------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0                 | 3 400 000 |
| Langsiktig gjeld til aksjonærene          | 17 438 880        |           |
| <b>Sum</b>                                | <b>17 438 880</b> | 3 400 000 |

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

|            |                   |            |
|------------|-------------------|------------|
| Varelager  | 25 068 342        | 33 795 763 |
| <b>Sum</b> | <b>25 068 342</b> | 33 795 763 |

Selskapets bank - og forsikringsforbindelse har stillet garanti ovenfor kjøperne med kr

3 731 753      7 823 576