



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	402 628	56 053
Sum kostnader		402 628	56 053
Driftsresultat		-402 628	-56 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		440 000	
Annen finansinntekt		4 716 097	1 852
Sum finansinntekter		5 156 097	1 852
Annen rentekostnad		1 286	
Annen finanskostnad		1 407 564	953 277
Sum finanskostnader		1 408 850	953 277
Netto finans		3 747 247	-951 425
Ordinært resultat før skattekostnad		3 344 619	-1 007 478
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 344 619	-1 007 478
Årsresultat		3 344 619	-1 007 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 344 619	-1 007 478
Totalresultat		3 344 619	-1 007 478
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		600 000	
Udekket tap		2 744 619	-1 007 478
Sum overføringer og disponeringer		3 344 619	-1 007 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 303 774	9 738 365
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	7 303 774	9 738 365
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	21 689 827	25 510 710
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 809 827	25 670 710
Sum anleggsmidler		29 113 601	35 409 075
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		370 000	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		370 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 143	177 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 143	177 875
Sum omløpsmidler		581 143	177 875
SUM EIENDELER		29 694 744	35 586 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 723 748	
Udekket tap			1 020 872
Sum opptjent egenkapital		1 723 748	-1 020 872
Sum egenkapital		7 723 748	4 979 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	28 424 003
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		20 020	34 485
Kortsiktig konserngjeld	4	1 099 333	1 799 333
Annen kortsiktig gjeld		851 643	350 000
Sum kortsiktig gjeld		1 970 996	2 183 818
Sum gjeld		21 970 996	30 607 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 694 744	35 586 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386106

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	402 628	56 053
Sum kostnader		402 628	56 053
Driftsresultat		-402 628	-56 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		440 000	
Annen finansinntekt		4 716 097	1 852
Sum finansinntekter		5 156 097	1 852
Annen rentekostnad			
		1 286	
Annen finanskostnad		1 407 564	953 277
Sum finanskostnader		1 408 850	953 277
Netto finans		3 747 247	-951 425
Ordinært resultat før skattekostnad			
		3 344 619	-1 007 478
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 344 619	-1 007 478
Årsresultat		3 344 619	-1 007 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		3 344 619	-1 007 478
Totalresultat		3 344 619	-1 007 478
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			
		600 000	
Udekket tap		2 744 619	-1 007 478
Sum overføringer og disponeringer		3 344 619	-1 007 478



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 3	7 303 774	9 738 365
Maskiner og anlegg			
	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende			
	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	7 303 774	9 738 365
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3, 4	21 689 827	25 510 710
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4		
Investeringer i aksjer og andeler			
		120 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 809 827	25 670 710
Sum anleggsmidler		29 113 601	35 409 075
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	3		
Fordringer			
Kundefordringer			
		370 000	
Konsernfordringer			
	4		
Sum fordringer		370 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		211 143	177 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 143	177 875
Sum omløpsmidler		581 143	177 875
SUM EIENDELER		29 694 744	35 586 950



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital	6 000 000	6 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 723 748	
Udekket tap		1 020 872
Sum opptjent egenkapital	1 723 748	-1 020 872

Sum egenkapital	7 723 748	4 979 128
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	3	20 000 000	28 424 003
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003

Sum langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		20 020	34 485
Kortsiktig konserngjeld	4	1 099 333	1 799 333
Annen kortsiktig gjeld		851 643	350 000
Sum kortsiktig gjeld		1 970 996	2 183 818

Sum gjeld		21 970 996	30 607 821
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 694 744	35 586 950
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

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

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



Årsregnskap 2023 Granittveien Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X762L-FSNGB-LWC4V

Organisasjonsnr: 927 609 606



Resultatregnskap Granittveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	402 628	56 053
Sum driftskostnader		402 628	56 053
Driftsresultat		-402 628	-56 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		440 000	0
Annen finansinntekt		4 716 097	1 852
Annen rentekostnad		1 286	0
Annen finanskostnad		1 407 564	953 277
Resultat av finansposter		3 747 247	-951 425
Resultat før skattekostnad		3 344 619	-1 007 478
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		3 344 619	-1 007 478
Overføringer			
Tilleggsutbytte		600 000	0
Overført til udekket tap		-2 744 619	1 007 478
Sum overføringer		3 344 619	-1 007 478

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X762L-FSNGB-LWC4V



Balanse Granittveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 303 774	9 738 365
Sum varige driftsmidler	1	7 303 774	9 738 365
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	21 689 827	25 510 710
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 809 827	25 670 710
Sum anleggsmidler		29 113 601	35 409 075
Omløpsmidler			
Kundefordringer		370 000	0
Sum fordringer		370 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 143	177 875
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		211 143	177 875
Sum omløpsmidler		581 143	177 875
Sum eiendeler		29 694 744	35 586 950

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X762L-FSNGB-LWC4V



Balanse
Granittveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 723 748	0
Udekket tap		0	-1 020 872
Sum opptjent egenkapital		1 723 748	-1 020 872
Sum egenkapital		7 723 748	4 979 128
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	28 424 003
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 020	34 485
Kortsiktig konserngjeld	4	1 099 333	1 799 333
Annen kortsiktig gjeld		851 643	350 000
Sum kortsiktig gjeld		1 970 996	2 183 818
Sum gjeld		21 970 996	30 607 821
Sum egenkapital og gjeld		29 694 744	35 586 950

Styret i Granittveien Eiendom AS

Stian Håvak-arnesen
styreleder

Stian Karlsen
styremedlem

Sten Halvor Skjelbred
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X762L-FSNGB-LWC4V



Noter til regnskapet 2023

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

Skatteskattelen 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

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X76ZL-FSNGB-LWC4V



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 738 365	9 738 365
- Avgang i året	2 434 591	2 434 591
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 303 774	7 303 774
= Bokført verdi 31.12.23	7 303 774	7 303 774

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	20 000 000	28 424 003
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	20 000 000	28 424 003
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 303 774	9 738 365
Fordring GVE 1 AS	0	4 628 928
Fordring GVE 2 AS	4 638 928	4 668 928
Fordring GVE 3 AS	4 552 500	4 488 928
Fordring Granittveien Næringseiendom AS	12 087 500	11 723 928

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskap	16 639 999	25 510 710
Kundefordringer		370 000	0
Andre fordringer		5 049 828	0
Sum fordringer		22 059 827	25 510 710
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Aksjonærer	1 399 333	1 399 333
Annen kortsiktig gjeld	Tilknyttet selskap	50 000	1 100 000
Sum gjeld		1 449 333	1 100 000

Granittveien Eiendom AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X76ZL-FSNGB-LWC4V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Skjellbred, Sten Halvor

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-949469

IP: 84.209.xxx.xxx

2024-04-16 17:19:07 UTC



Håvak-Arnesen, Stian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-830734

IP: 88.94.xxx.xxx

2024-04-16 20:04:53 UTC



Karlsen, Stian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-709788

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-04-17 13:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZFES-GDE60-2YPUQ-X762L-F5NGB-LWCAV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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)

Pemmo document key: NQAV2-S673G-VLGL4-3ZJ57-6YCHE-EFM2L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eskedal, Per Harald

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2409404

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 10:50:28 UTC



Eskedal, Per Harald

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2409404

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 10:50:28 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: NQAV2-S673G-VLGL4-3ZJ57-6YCHE-EFM2L



Årsregnskap 2023

Granittveien Eiendom AS

Organisasjonsnr: 927 609 606



Resultatregnskap Granittveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	402 628	56 053
Sum driftskostnader		402 628	56 053
Driftsresultat		-402 628	-56 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		440 000	0
Annen finansinntekt		4 716 097	1 852
Annen rentekostnad		1 286	0
Annen finanskostnad		1 407 564	953 277
Resultat av finansposter		3 747 247	-951 425
Resultat før skattekostnad		3 344 619	-1 007 478
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		3 344 619	-1 007 478
Overføringer			
Tilleggsutbytte		600 000	0
Overført til udekket tap		-2 744 619	1 007 478
Sum overføringer		3 344 619	-1 007 478



Balanse
Granittveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	7 303 774	9 738 365
Sum varige driftsmidler	1	7 303 774	9 738 365
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	21 689 827	25 510 710
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	160 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 809 827	25 670 710
Sum anleggsmidler		29 113 601	35 409 075
Omløpsmidler			
Kundefordringer		370 000	0
Sum fordringer		370 000	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 143	177 875
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		211 143	177 875
Sum omløpsmidler		581 143	177 875
Sum eiendeler		29 694 744	35 586 950



Balanse
Granittveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 723 748	0
Udekket tap		0	-1 020 872
Sum opptjent egenkapital		1 723 748	-1 020 872
Sum egenkapital		7 723 748	4 979 128
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 000 000	28 424 003
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	28 424 003
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 020	34 485
Kortsiktig konserngjeld	4	1 099 333	1 799 333
Annen kortsiktig gjeld		851 643	350 000
Sum kortsiktig gjeld		1 970 996	2 183 818
Sum gjeld		21 970 996	30 607 821
Sum egenkapital og gjeld		29 694 744	35 586 950

17.04.2024
Styret i Granittveien Eiendom AS

Stian Håvak-arnesen
styreleder

Stian Karlsen
styremedlem

Sten Halvor Skjelbred
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 738 365	9 738 365
- Avgang i året	2 434 591	2 434 591
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 303 774	7 303 774
= Bokført verdi 31.12.23	7 303 774	7 303 774

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	20 000 000	28 424 003
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	20 000 000	28 424 003
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 303 774	9 738 365
Fordring GVE 1 AS	0	4 628 928
Fordring GVE 2 AS	4 638 928	4 668 928
Fordring GVE 3 AS	4 552 500	4 488 928
Fordring Granittveien Næringseiendom AS	12 087 500	11 723 928

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer	Datterselskap	16 639 999	25 510 710
Kundefordringer		370 000	0
Andre fordringer		5 049 828	0
Sum fordringer		22 059 827	25 510 710
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Aksjonærer	1 399 333	1 399 333
Annen kortsiktig gjeld	Tilknyttet selskap	50 000	1 100 000
Sum gjeld		1 449 333	1 100 000