



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 015 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		80 400	80 400
Sum inntekter		80 400	80 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	251 104	225 815
Sum kostnader		251 104	225 815
Driftsresultat		-170 704	-145 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 256	304 041
Annen finanskostnad		286	262
Sum finanskostnader		351 542	304 303
Netto finans		-351 542	-304 303
Resultat før skattekostnad		-522 245	-449 718
Skattekostnad på resultat	3	-114 894	-98 938
Årsresultat		-407 351	-350 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-407 351	-350 780
Totalresultat		-407 351	-350 780
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-407 351	-350 780
Sum overføringer og disponeringer		-407 351	-350 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	889 394	917 350
Sum immaterielle eiendeler		889 394	917 350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	13 447 279	13 447 279
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		13 447 279	13 447 279
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		14 336 673	14 364 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 892	324
Konsernfordringer	6, 6	649 320	596 177
Sum fordringer		656 212	596 501
Sum omløpsmidler		656 212	596 501
SUM EIENDELER		14 992 885	14 961 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	4	824 652	725 533
Sum innskutt egenkapital		10 724 652	10 625 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 408 141	-1 408 141
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-1 408 141	-1 408 141
Sum egenkapital		9 316 511	9 217 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 623 470	5 702 878
Sum annen langsiktig gjeld		5 623 470	5 702 878
Sum langsiktig gjeld		5 623 470	5 702 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	46 421	40 860
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		6 484	
Sum kortsiktig gjeld		52 905	40 860
Sum gjeld		5 676 375	5 743 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 992 885	14 961 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530543

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 015 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		80 400	80 400
Sum inntekter		80 400	80 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	251 104	225 815
Sum kostnader		251 104	225 815
Driftsresultat		-170 704	-145 415
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 256	304 041
Annen finanskostnad		286	262
Sum finanskostnader		351 542	304 303
Netto finans		-351 542	-304 303
Resultat før skattekostnad		-522 245	-449 718
Skattekostnad på resultat	3	-114 894	-98 938
Årsresultat		-407 351	-350 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-407 351	-350 780
Totalresultat		-407 351	-350 780
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-407 351	-350 780
Sum overføringer og disponeringer		-407 351	-350 780



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	889 394	917 350
Sum immaterielle eiendeler		889 394	917 350

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	13 447 279	13 447 279
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		13 447 279	13 447 279

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		14 336 673	14 364 629

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 892	324
Konsernfordringer	6, 6	649 320	596 177
Sum fordringer		656 212	596 501

Sum omløpsmidler		656 212	596 501
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 992 885	14 961 130
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	4	824 652	725 533
Sum innskutt egenkapital		10 724 652	10 625 533

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 408 141	-1 408 141
-------------------	---	------------	------------



Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	-1 408 141	-1 408 141
Sum egenkapital	9 316 511	9 217 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	5 623 470
Sum annen langsiktig gjeld		5 702 878
Sum langsiktig gjeld		5 702 878
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6	46 421
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	6	
Annen kortsiktig gjeld		6 484
Sum kortsiktig gjeld		52 905
Sum gjeld	5 676 375	5 743 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 992 885	14 961 130



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024 Gran Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 015 020



Resultatregnskap

Gran Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		80 400	80 400
Sum driftsinntekter		80 400	80 400
Annen driftskostnad	2	251 104	225 815
Sum driftskostnader		251 104	225 815
Driftsresultat		-170 704	-145 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		351 256	304 041
Annen finanskostnad		286	262
Resultat av finansposter		-351 542	-304 303
Resultat før skattekostnad		-522 245	-449 718
Skattekostnad på resultat	3	-114 894	-98 938
Årsresultat		-407 351	-350 780
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-407 351	-350 780
Sum overføringer		-407 351	-350 780



Balanse

Gran Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	889 394	917 350
Sum immaterielle eiendeler		889 394	917 350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	13 447 279	13 447 279
Sum varige driftsmidler		13 447 279	13 447 279
Sum anleggsmidler		14 336 673	14 364 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 892	324
Konsernfordringer	6	649 320	596 177
Sum fordringer		656 212	596 501
Sum omløpsmidler		656 212	596 501
Sum eiendeler		14 992 885	14 961 130



Balanse

Gran Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	110 000	110 000
Overkurs	4	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	4	824 652	725 533
Sum innskutt egenkapital		10 724 652	10 625 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 408 141	-1 408 141
Sum opptjent egenkapital		-1 408 141	-1 408 141
Sum egenkapital		9 316 511	9 217 392
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 623 470	5 702 878
Sum annen langsiktig gjeld		5 623 470	5 702 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	46 421	40 860
Annen kortsiktig gjeld		6 484	0
Sum kortsiktig gjeld		52 905	40 860
Sum gjeld		5 676 375	5 743 738
Sum egenkapital og gjeld		14 992 885	14 961 130

Oslo, 23.04.2025
Styret i Gran Eiendomsutvikling AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Bjørn Glemmestad
Styremedlem/daglig leder



1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Gran Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Endring i utsatt skatt	-114 894	-98 938
Sum skattekostnad	-114 894	-98 938

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-522 245	-449 718
Endring i midlertidige forskjeller	-127 075	-146 460
Mottatt konsernbidrag	649 320	596 177
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 750 143	-3 804 081	-53 937
Gevinst- og tapskonto	-292 549	-365 686	-73 137
Sum	-4 042 692	-4 169 767	-127 075

Sum	-4 042 693	-4 169 767	-127 075
------------	-------------------	-------------------	-----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-889 392	-917 349	-27 956
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023
Resultat før skatt	-522 245	-449 718
22 % skatt av resultat før skatt	-114 894	-98 938
Beregnet skattekostnad	-114 894	-98 938

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	110 000	9 790 000	725 533	-1 408 141	9 217 392
Årets resultat			-407 351		-407 351
Konsernbidrag mottatt			506 470		506 470
Pr 31.12.2024	110 000	9 790 000	824 652	-1 408 141	9 316 511

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	13 447 279	13 447 279
Anskaffelseskost 31.12.	13 447 279	13 447 279
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	13 447 279	13 447 279

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag	649 320	596 177
Sum	649 320	596 177
Gjeld		
Konsernkontoordning	5 623 470	5 702 878
Leverandørgjeld	46 421	40 860
Sum	5 669 891	5 743 738

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gran Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 100,0	110 000
Sum	100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	100	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.