



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 18
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 114 762	799 037
Leieinntekter		8 697 922	13 541 075
Annen driftsinntekt		772 984	2 168 536
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 297 260	107 500
Sum inntekter		11 882 927	16 616 148
Kostnader			
Felleskostnader		733 396	2 168 593
Lønnskostnad	2	3 789 302	3 402 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 463 632	1 973 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 400 000	
Annen driftskostnad		6 748 601	6 342 654
Sum kostnader		14 134 931	13 887 770
Driftsresultat		-2 252 003	2 728 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		287 836	
Annen renteinntekt		1 335 031	349 924
Annen finansinntekt		12 420 356	26 755 757
Sum finansinntekter		14 043 223	27 105 681
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Annen rentekostnad		3 208 522	3 690 956
Annen finanskostnad		18 084	376 400
Sum finanskostnader		3 226 606	4 067 356
Netto finans		10 816 617	23 038 325
Ordinært resultat før skattekostnad		8 564 613	25 766 703
Skattekostnad på resultat	7		3 164 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 564 613	22 601 918
Årsresultat		8 564 613	22 601 918



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 564 613	22 601 918
Totalresultat		8 564 613	22 601 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	99 391 217	91 898 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 609 162	1 501 168
Sum varige driftsmidler	6	101 000 379	93 399 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	1 616 111	1 570 000
Lån til foretak i samme konsern	9	8 207 400	
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 547 288	59 549 647
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	23 795 751	22 726 161
Investeringer i aksjer og andeler	10	349 112	1 499 112
Obligasjoner	9, 11		
Andre langsiktige fordringer	11	69 236	79 690
Sum finansielle anleggsmidler		37 584 898	85 424 610
Sum anleggsmidler		138 585 277	178 823 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	547 398	1 002 810
Andre kortsiktige fordringer	9	542 630	822 624
Konsernfordringer			70 000
Sum fordringer		1 090 028	1 895 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	45 701 794	5 607 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 701 794	5 607 482
Sum omløpsmidler		46 791 823	7 502 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		185 377 099	186 326 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	356 023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum opptjent egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum egenkapital	5	92 803 252	90 171 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 683 932	91 106 590
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		87 683 932	91 106 590
Sum langsiktig gjeld		87 683 932	91 106 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 232 215	1 088 660
Skyldig offentlige avgifter		273 461	323 648
Kortsiktig konserngjeld		350 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 034 239	3 636 160
Sum kortsiktig gjeld		4 889 915	5 048 468
Sum gjeld		92 573 847	96 155 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 377 099	186 326 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574108

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 114 762	799 037
Leieinntekter		8 697 922	13 541 075
Annen driftsinntekt		772 984	2 168 536
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 297 260	107 500
Sum inntekter		11 882 927	16 616 148
Kostnader			
Felleskostnader		733 396	2 168 593
Lønnskostnad	2	3 789 302	3 402 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 463 632	1 973 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 400 000	
Annen driftskostnad		6 748 601	6 342 654
Sum kostnader		14 134 931	13 887 770
Driftsresultat		-2 252 003	2 728 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		287 836	
Annen renteinntekt		1 335 031	349 924
Annen finansinntekt		12 420 356	26 755 757
Sum finansinntekter		14 043 223	27 105 681
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Annen rentekostnad		3 208 522	3 690 956
Annen finanskostnad		18 084	376 400
Sum finanskostnader		3 226 606	4 067 356
Netto finans		10 816 617	23 038 325
Ordinært resultat før skattekostnad		8 564 613	25 766 703
Skattekostnad på resultat	7		3 164 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 564 613	22 601 918
Årsresultat		8 564 613	22 601 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 564 613	22 601 918



Totalresultat	8 564 613	22 601 918
---------------	-----------	------------



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 8	99 391 217	91 898 142
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6	1 609 162	1 501 168
Sum varige driftsmidler	6	101 000 379	93 399 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10	1 616 111	1 570 000
Lån til foretak i samme konsern			
	9	8 207 400	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10	3 547 288	59 549 647
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	23 795 751	22 726 161
Investeringer i aksjer og andeler			
	10	349 112	1 499 112
Obligasjoner			
	9, 11		
Andre langsiktige fordringer			
	11	69 236	79 690
Sum finansielle anleggsmidler		37 584 898	85 424 610
Sum anleggsmidler		138 585 277	178 823 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	547 398	1 002 810
Andre kortsiktige fordringer			
	9	542 630	822 624
Konsernfordringer			
			70 000
Sum fordringer		1 090 028	1 895 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	45 701 794	5 607 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 701 794	5 607 482
Sum omløpsmidler		46 791 823	7 502 916



SUM EIENDELER		185 377 099	186 326 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	356 023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum opptjent egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum egenkapital	5	92 803 252	90 171 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 683 932	91 106 590
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		87 683 932	91 106 590
Sum langsiktig gjeld		87 683 932	91 106 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 232 215	1 088 660
Skyldig offentlige avgifter		273 461	323 648
Kortsiktig konserngjeld		350 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 034 239	3 636 160
Sum kortsiktig gjeld		4 889 915	5 048 468
Sum gjeld		92 573 847	96 155 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 377 099	186 326 835



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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 A O Grevstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: 3JUWA-MXZEL-D0M28-8F643-D3450-WEMEP

Org.nr.: 812 084 062



Resultatregnskap

A O Grevstad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 114 762	799 037
Leieinntekter		8 697 922	13 541 075
Annen driftsinntekt		772 984	2 168 536
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 297 260	107 500
Sum driftsinntekter		11 882 927	16 616 148
Felleskostnader		733 396	2 168 593
Lønnskostnad	2	3 789 302	3 402 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 463 632	1 973 988
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 400 000	0
Annen driftskostnad		6 748 601	6 342 654
Sum driftskostnader		14 134 931	13 887 770
Driftsresultat		-2 252 003	2 728 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		287 836	0
Annen renteinntekt		1 335 031	349 924
Annen finansinntekt		12 420 356	26 755 757
Annen rentekostnad		3 208 522	3 690 956
Annen finanskostnad		18 084	376 400
Resultat av finansposter		10 816 617	23 038 325
Resultat før skattekostnad		8 564 613	25 766 703
Skattekostnad på resultat	7	0	3 164 786
Årsresultat		8 564 613	22 601 918

Penneo Dokumentnøkkel: 3JUWA-MXZEL-D0M28-8F643-D3450-WEMEP



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	99 391 217	91 898 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 609 162	1 501 168
Sum varige driftsmidler	6	101 000 379	93 399 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	1 616 111	1 570 000
Lån til foretak i samme konsern	9	8 207 400	0
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 547 288	59 549 647
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	23 795 751	22 726 161
Investeringer i aksjer og andeler	10	349 112	1 499 112
Andre langsiktige fordringer	11	69 236	79 690
Sum finansielle anleggsmidler		37 584 898	85 424 610
Sum anleggsmidler		138 585 277	178 823 919
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	547 398	1 002 810
Andre kortsiktige fordringer	9	542 630	822 624
Konsernfordringer		0	70 000
Sum fordringer		1 090 028	1 895 434
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	45 701 794	5 607 482
Sum omløpsmidler		46 791 823	7 502 916
Sum eiendeler		185 377 099	186 326 835

Penneo Dokumentnøkkel: 3JUWA-MXZEL-D0M28-8F643-D3450-WEMEP



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	174 000	174 000
Overkurs		50 400	50 400
Annen innskutt egenkapital		131 623	131 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	356 023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum opptjent egenkapital		92 447 229	89 815 754
Sum egenkapital	5	92 803 252	90 171 777
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	87 683 932	91 106 590
Sum annen langsiktig gjeld		87 683 932	91 106 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 232 215	1 088 660
Skyldig offentlige avgifter		273 461	323 648
Konserngjeld		350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 034 239	3 636 160
Sum kortsiktig gjeld		4 889 915	5 048 468
Sum gjeld		92 573 847	96 155 058
Sum egenkapital og gjeld		185 377 099	186 326 835



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS
Bergen, 29.06.2023
Styret i A O Grevstad Eiendom AS

Gert Tønning
Styrets leder

Birger Grevstad
Styremedlem / daglig leder

Gunnar Grevstad
Styremedlem

Anders Hugo Lerner Grevstad
Styremedlem

Espen Grevstad
Styremedlem

Penneo Dokumentnrøktei: 3JUWA-MXZEL-D0M28-8F643-D3450-WEMEP



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg, leiligheter og annen fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden.

Refusjon fellesutgifter

Faktuerte fellesutgifter inntektsføres som andre driftsinntekter og resultføres i samme periode som tilhørende kostnader kostnadsføres i.

Andre leieinntekter

Inntekter fra utleie av driftsmidler resultatføres i takt med leieperioden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper, fortsettelse

Investering i aksjer

Datterselskap og tilknyttet selskap

Investering DS og TS føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

Andre aksjer

Investering i andre aksjer vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året utbetalingen skjer.

Omorganiseringer 2022

Selskapet har i 2022 innfusjonert det heleide datterselskap datterselskapet Gelco & Grevstad Hybeleieendom AS. Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte

Lønnskostnader mm.	01.01 -31.12	
	2022	2021
Lønninger	3 098 006	2 793 364
Arbeidsgiveravgift	504 649	445 297
Innskuddspensjon	145 515	128 201
Andre ytelser	41 131	35 673
Lønnskostnader	3 789 302	3 402 536

Gjennomsnittlig antall ansatte 3

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 138 012 bundet til skattetrekk.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 174 000, fordelt på 100 aksjer. Alle pålydene kr 1 740. Alle aksjene har samme stemmerett

	Verv	Antall	Pålydende	Balanseført
Anders O Grevstad Tekniske AS		50	1 740	87 000
BAGCO Holding AS		50	1 740	87 000
Sum		100		174 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 31.12.2021	174 000	50 400	131 623	89 815 754	90 171 777
Fusjon datterselskap - kontinuitetsdifferanse	0		0	-674 246	-674 246
Årsresultat	0	0	0	8 564 613	8 564 613
Tilleggsutbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-258 892	-258 892
Utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	174 000	50 400	131 623	92 706 121	92 803 252



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Utleieboliger	Forretnings- bygg	Maskiner, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	29 254 727	11 481 035	69 793 876	1 962 640	112 492 278
Tilgang	0	0	1 105 964	2 791 026	3 896 990
Avgang	0	-1 577 698	0	-2 398 840	-3 976 538
Anskaffelseskost 31.12	29 254 727	9 903 337	70 899 840	2 354 826	112 412 730
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0	1 808 464	6 564 623	461 474	8 834 561
Akkumulert avskrivning avgang	0	-40 000	0	-245 840	-285 840
Årets nedskrivning	0	0	1 400 000	0	1 400 000
Årets avskrivning	0	91 100	905 500	467 032	1 463 632
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	1 859 564	8 870 123	682 666	11 412 353
Bokført verdi 31.12.	29 254 727	8 043 773	62 029 717	1 672 160	101 000 379
Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 100 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

Note 7 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	2022	2021
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 964 613	25 766 703
Permanente forskjeller	-12 392 917	-26 086 069
Endring midlertidige forskjeller	4 473 359	3 951 131
Andre forskjeller	0	0
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	-3 631 765
Grunnlag betalbar skatt	<u>-3 954 945</u>	<u>0</u>
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Justering skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Tilbakeføring av tidligere utlignet utsatt skattefordel	0	
Bokføring av tidligere ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	01.01.2022*	2021
Driftsmidler	-8 163 936	-1 338 189	-207 455
Kundefordringer og andre utestående fordringer	0	-332 400	-332 400
Gevinst- og tapskonto	-3 232 264	-5 252 252	1 424 978
Sum midlertidige forskjeller	-11 396 200	-6 922 841	885 123
Underskudd til fremføring	-17 061 697	-13 106 752	-11 046 271
Grunnlag utsatt skatt	-28 457 897	-20 029 593	-10 161 148
Utsatt skatt, ordinær (22 %)	-6 260 738	-4 406 510	-2 235 453

Overensstemmende med tillatt løsning i NRS 8 regnskapsføres ikke utsatt skattefordel.

*Justert utsatt skatt pr 01.01.2022 inneholder en utsatt skattefordel som ikke var bokført fra de fusjonerte selskapene. Denne er bokført i årets skatteberegning.

Kolonne pr. 01.01.2022 er laget for illustrasjonsformål for å vise skattemessige effekter av dette.



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

Note 8 Gjeld og pantstillelser

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

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 683 932	91 106 590
Sum	87 683 932	91 106 590

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	94 791 217	91 898 142
Sum	94 791 217	91 898 142

Selskapet har stillet en kausjon ovenfor Sparebanken Vest sitt lån til Campus Voss AS

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 8 000 000.

Selskapet har også stillet en kausjon overfor Handelsbanken sitt lån til GMT Bygg Og Eiendomsservice AS.

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 500 000. Dette kausjonsansvaret har opphørt i 2023 uten kostnad for A O Grevstad Eiendom AS.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern	131 268	41 844	0	0
Tilknyttet selskap	26 007	46 684	32 269 297	22 980 083
Sum	157 275	88 528	32 269 297	22 980 083

	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/korts. gjeld	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Foretak i samme konsern	0	0	352 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	815 559	1 101 980
Sum	0	0	1 167 559	1 101 980



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2022

--

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Balansført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Trapez Eiendom AS	Bergen	50 %	50 000	100 001	5 571
Jonstadveien 6 AS	Bergen	50 %	3 439 788	7 447 624	224 781
Steffaguttene Eiendomsselskap AS	Bergen	50 %	57 500	6 679 427	-25 093
Gelco & Grevstad Eiendomsdrift AS	Bergen	100 %	116 109	108 442	-54 623
Stoltzen Eiendom AS	Bergen	100 %	1 500 002	1 969 758**	-707 538**
GMT Bygg og Eiendomsservice AS	Bergen	33 %	0	284 865**	-381 303**

** Tall er hentet fra regnskap 2021, da tall for 2022 ikke foreligger pr 20.06.2023

Note 11 Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter balansedagens slutt

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 23 852 987.



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."

Anders Hugo Lerner Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-1364280

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-29 08:59:51 UTC



Birger Grevstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-29 09:00:43 UTC



Birger Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-29 09:00:43 UTC



Espen Grevstad

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2801566

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-06-29 09:31:54 UTC



Gert Tønning

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-810886

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-29 09:34:22 UTC



Gunnar Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2486791

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-06-29 19:26:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JUWA-MXZEL-D0M28-8F643-D3450-WEMEP

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>



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A O Grevstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A O Grevstad Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: Fil.TW-18ETC-SDYAE-BIKZZ-HEYFK-VAEFA



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Fil 1W-18ETC-SDYAE-BIKZZ-HEYFK-VAEFA



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."

Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-30 18:26:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FIL1W-18ETC-SDYAE-BIK2Z-HEYFK-VAEFA

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>