



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Tostemvegen 181
4270 ÅKREHAMN

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: Runar Graabein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 000	80 000
Annen driftskostnad		36 051	51 576
Sum kostnader		116 051	131 576
Driftsresultat		-116 051	-131 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		87 384	65 434
Sum finanskostnader		87 384	65 434
Netto finans		-87 384	-65 434
Resultat før skattekostnad		-203 435	-197 010
Skattekostnad		-44 755	-43 342
Årsresultat		-158 680	-153 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		189 322	115 610
Annen egenkapital		30 642	-38 058
Sum overføringer og disponeringer		-158 680	-153 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 832 900	1 912 900
Sum varige driftsmidler		1 832 900	1 912 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 832 900	1 912 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	242 720	148 218
Sum fordringer		242 720	148 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316	6 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316	6 944
Sum omløpsmidler		246 036	155 162
SUM EIENDELER		2 078 936	2 068 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 793	19 151
Sum opptjent egenkapital		49 793	19 151
Sum egenkapital		79 793	49 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		14 044	5 401
Sum avsetninger for forpliktelser		14 044	5 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 260 770	1 377 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 260 770	1 377 218
Sum langsiktig gjeld		1 274 814	1 382 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 500	1 077
Kortsiktig konserngjeld	2	714 268	628 838
Annen kortsiktig gjeld		6 561	6 377
Sum kortsiktig gjeld		724 329	636 292
Sum gjeld		1 999 143	2 018 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 078 936	2 068 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462777

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Tostemvegen 181
4270 ÅKREHAMN

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: Runar Graabein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 30.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	80 000	80 000
Annen driftskostnad		36 051	51 576
Sum kostnader		116 051	131 576
Driftsresultat		-116 051	-131 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		87 384	65 434
Sum finanskostnader		87 384	65 434
Netto finans		-87 384	-65 434
Resultat før skattekostnad		-203 435	-197 010
Skattekostnad		-44 755	-43 342
Årsresultat		-158 680	-153 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		189 322	115 610
Annen egenkapital		30 642	-38 058
Sum overføringer og disponeringer		-158 680	-153 668



Organisasjonsnr: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	1 832 900	1 912 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 832 900	1 912 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			
Sum fordringer	2	242 720	148 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316	6 944
Sum omløpsmidler		246 036	155 162
SUM EIENDELER		2 078 936	2 068 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 793	19 151
Sum opptjent egenkapital		49 793	19 151



Sum egenkapital		79 793	49 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		14 044	5 401
Sum avsetninger for forpliktelser		14 044	5 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 260 770	1 377 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 260 770	1 377 218
Sum langsiktig gjeld		1 274 814	1 382 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 500	1 077
Kortsiktig konserngjeld	2	714 268	628 838
Annen kortsiktig gjeld		6 561	6 377
Sum kortsiktig gjeld		724 329	636 292
Sum gjeld		1 999 143	2 018 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 078 936	2 068 062



Organisasjonsnr: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



	1999537.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1999537.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166637.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1832900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	242720.00	148218.00
<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>

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	714268.00	628838.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1260770.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1832900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-80 000	-80 000
Annen driftskostnad		-36 051	-51 576
Sum driftskostnader		-116 051	-131 576
Driftsresultat		-116 051	-131 576
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-87 384	-65 434
Sum finanskostnader		-87 384	-65 434
Netto finans		-87 384	-65 434
Resultat før skattekostnad		-203 435	-197 010
Skattekostnad		44 755	43 342
Årsresultat		-158 680	-153 668
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-189 322	-115 610
Annen egenkapital		30 642	-38 058
Sum overføringer		-158 680	-153 668



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 832 900	1 912 900
Sum varige driftsmidler		1 832 900	1 912 900
Sum anleggsmidler		1 832 900	1 912 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	242 720	148 218
Sum fordringer		242 720	148 218
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316	6 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316	6 944
Sum omløpsmidler		246 036	155 162
SUM EIENDELER		2 078 936	2 068 062



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 793	19 151
Sum opptjent egenkapital		49 793	19 151
Sum egenkapital		79 793	49 151
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		14 044	5 401
Sum avsetning for forpliktelser		14 044	5 401
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 260 770	1 377 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 260 770	1 377 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 500	1 077
Kortsiktig konserngjeld	2	714 268	628 838
Annen kortsiktig gjeld		6 561	6 377
Sum kortsiktig gjeld		724 329	636 292
Sum gjeld		1 999 143	2 018 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 078 936	2 068 062

Karmøy, 27.05.2024

Runar Graabein Gundersen
styrets leder / daglig leder



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 999 537
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 999 537
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-166 637
Balanseført verdi per 31.12.	1 832 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	80 000

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	242 720	148 218



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	714 268	628 838

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 260 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 832 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.