



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 833 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS JUELS GATE 9 AS
Forretningsadresse: c/o Morten Gran
Stølsvegen 16
0590 OSLO

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: Morten Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 421 480	4 942 900
Sum inntekter		5 421 480	4 942 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	947 692	311 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 200	83 231
Annen driftskostnad		1 758 793	1 584 875
Sum kostnader		2 793 685	1 979 857
Driftsresultat		2 627 795	2 963 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	351 371	311 527
Annen renteinntekt		15 414	6 396
Sum finansinntekter		366 785	317 923
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader			42
Netto finans		366 785	317 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 994 580	3 280 924
Skattekostnad på resultat	4	666 226	880 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 328 354	2 400 821
Årsresultat		2 328 354	2 400 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 328 354	2 400 821
Totalresultat		2 328 354	2 400 821
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	800 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	701 628	771 874



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5	826 726	628 947
Sum overføringer og disponeringer		2 328 354	2 400 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 210 543	8 297 743
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 210 543	8 297 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 027 817	11 003 673
Sum finansielle anleggsmidler		13 027 817	11 003 673
Sum anleggsmidler		21 238 360	19 301 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	300	58 122
Andre kortsiktige fordringer	3	204 411	217 038
Konsernfordringer	3	186 607	798 824
Sum fordringer	3	391 318	1 073 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	44 185	15 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 185	15 811
Sum omløpsmidler		435 503	1 089 794
SUM EIENDELER		21 673 862	20 391 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 921 417	16 094 691
Sum opptjent egenkapital		16 921 417	16 094 691
Sum egenkapital		18 021 417	17 194 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	219 707	488 408
Betalbar skatt	4	468 331	512 459
Skyldig offentlige avgifter		68 960	24 914
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 095 447	1 170 738
Sum kortsiktig gjeld	3	3 652 445	3 196 519
Sum gjeld		3 652 445	3 196 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 673 862	20 391 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393377

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 833 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Gran
Stølsvegen 16
0590 OSLO

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: Morten Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

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, 29.05.2024

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: 980 833 291
GRAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 421 480	4 942 900
Sum inntekter		5 421 480	4 942 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	947 692	311 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 200	83 231
Annen driftskostnad		1 758 793	1 584 875
Sum kostnader		2 793 685	1 979 857
Driftsresultat		2 627 795	2 963 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	351 371	311 527
Annen renteinntekt		15 414	6 396
Sum finansinntekter		366 785	317 923
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader			42
Netto finans		366 785	317 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 994 580	3 280 924
Skattekostnad på resultat	4	666 226	880 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 328 354	2 400 821
Årsresultat		2 328 354	2 400 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 328 354	2 400 821
Totalresultat		2 328 354	2 400 821
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	800 000	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	701 628	771 874
Avsatt til annen egenkapital	5	826 726	628 947
Sum overføringer og disponeringer		2 328 354	2 400 821



Organisasjonsnr: 980 833 291
GRAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 210 543	8 297 743
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 210 543	8 297 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 027 817	11 003 673
Sum finansielle anleggsmidler		13 027 817	11 003 673
Sum anleggsmidler		21 238 360	19 301 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	300	58 122
Andre kortsiktige fordringer	3	204 411	217 038
Konsernfordringer	3	186 607	798 824
Sum fordringer	3	391 318	1 073 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	44 185	15 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 185	15 811
Sum omløpsmidler		435 503	1 089 794
SUM EIENDELER		21 673 862	20 391 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 921 417	16 094 691
Sum opptjent egenkapital		16 921 417	16 094 691
Sum egenkapital		18 021 417	17 194 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	219 707	488 408
Betalbar skatt	4	468 331	512 459
Skyldig offentlige avgifter		68 960	24 914
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 095 447	1 170 738
Sum kortsiktig gjeld	3	3 652 445	3 196 519
Sum gjeld		3 652 445	3 196 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 673 862	20 391 210



Organisasjonsnr: 980 833 291
GRAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023 Gran Eiendom AS

Utarbeidet av
Fjord Accounting AS
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 980 833 291



RESULTATREGNSKAP

GRAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 421 480	4 942 900
Sum driftsinntekter		5 421 480	4 942 900
Lønnskostnad	1	947 692	311 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 200	83 231
Annen driftskostnad		1 758 793	1 584 875
Sum driftskostnader		2 793 685	1 979 857
Driftsresultat		2 627 795	2 963 043
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	351 371	311 527
Annen renteinntekt		15 414	6 396
Annen rentekostnad		0	42
Resultat av finansposter		366 785	317 881
Resultat før skattekostnad		2 994 580	3 280 924
Skattekostnad på resultat	4	666 226	880 103
Resultat		2 328 354	2 400 821
Årsresultat		2 328 354	2 400 821
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	800 000	1 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	701 628	771 874
Avsatt til annen egenkapital	5	826 726	628 947
Sum overføringer		2 328 354	2 400 821



BALANSE

GRAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 210 543	8 297 743
Sum varige driftsmidler	2	8 210 543	8 297 743
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 027 817	11 003 673
Sum finansielle anleggsmidler		13 027 817	11 003 673
Sum anleggsmidler		21 238 360	19 301 416
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	300	58 122
Andre kortsiktige fordringer	3	204 411	217 038
Konsernfordringer	3	186 607	798 824
Sum fordringer	3	391 318	1 073 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	44 185	15 811
Sum omløpsmidler		435 503	1 089 794
Sum eiendeler		21 673 862	20 391 210



BALANSE

GRAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	16 921 417	16 094 691
Sum opptjent egenkapital		16 921 417	16 094 691
Sum egenkapital		18 021 417	17 194 691
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	219 707	488 408
Betalbar skatt	4	468 331	512 459
Skyldig offentlige avgifter		68 960	24 914
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 095 447	1 170 738
Sum kortsiktig gjeld	3	3 652 445	3 196 519
Sum gjeld		3 652 445	3 196 519
Sum egenkapital og gjeld		21 673 862	20 391 210

Oslo, 25.04.2024
Styret i Gran Eiendom AS

Morten Gran
styreleder

Anders Gran
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	827 834	270 394
Arbeidsgiveravgift	116 754	38 135
Andre ytelser	3 104	3 223
Sum	947 692	311 751

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Boliger	Tomter Bygninger	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 601 250	150 000 4 079 641	2 135 627	12 966 518
Anskaffelseskost 31.12.23	6 601 250	150 000 4 079 641	2 135 627	12 966 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 662 387	2 093 588	4 755 975
Bokført verdi 31.12.23	6 601 250	150 000 1 417 254	42 039	8 210 543
Årets ordinære avskrivninger		81 500	5 700	87 200
Økonomisk levetid		50 år	10-50 år	

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.

Vedrørende eiendommen i Niels Juelsgate 5 har boligsameiet en pansettelseserklæring på kr 25 000. Eiendommen Niels Juelsgate 9 B er tinglyst i tidligere eiers navn, Erik Gran. Det er tinglyst en urådighetserklæring for denne eiendommen. DnB har en pantsettelseserklæring på MNOK 25 på eiendommen for lån tatt opp i morselskapet Gran Holding AS.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	13 027 817	11 003 673
Andre kortsiktige fordringer konsern	186 607	798 824
Sum	13 214 423	11 802 496
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 889 105	989 582
Sum	1 889 105	989 582

Det er etablert konsernkontoordning i DNB. Innskudd og gjeld innenfor denne ordningen er i regnskapet for foretaket klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld til morselskapet Gran Holding AS.



Denne klassifiseringen ble ikke gjort i det innsendte regnskapet for 2022.

Selskapet er et datterselskap av Gran Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mellomværende er renteberegnet med 3 % p.a. Dette utgjør for 2023 kr 351 371 Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt en nedbetalingsplan for mellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	666 226	730 167
Endring i utsatt skattefordel	0	149 936
Skattekostnad ordinært resultat	666 226	880 103
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 994 580	3 280 924
Permanente forskjeller	-2 228	-32
Endring i midlertidige forskjeller	35 951	38 048
Avgitt konsernbidrag	-899 523	-989 582
Skattepliktig inntekt	2 128 779	2 329 358
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	666 226	730 167
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-197 895	-217 708
Sum betalbar skatt i balansen	468 331	512 459

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-982 989	-1 003 904	-20 915
Gevinst – og tapskonto	227 462	284 327	56 865
Sum	-755 527	-719 577	35 951
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	755 527	719 577	-35 951
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	16 094 691	17 194 691
Årets resultat		2 328 354	2 328 354
Utbytte		-800 000	-800 000
Konsernbidrag avgitt		-701 628	-701 628
Pr 31.12.2023	1 100 000	16 921 417	18 021 417



Det er i årsregnskapet for 2023 avsatt et ordinært utbytte på kr 800 000

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 44 185.

Det er etablert konsernkontoordning i DNB. Innskudd og gjeld innenfor denne ordningen er i regnskapet for foretaket klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld til morselskapet Gran Holding AS.

Skattetrekkmidler er ikke endel av konsernkontoordningen

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GRAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GRAN HOLDING AS	1 100 000	100,0	100,0



BankID Signing
Anders Gran
2024-04-25

BankID Signing
Morten Gran
2024-04-25



Årsregnskap 2023 Gran Eiendom AS

Utarbeidet av
Fjord Accounting AS
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 980 833 291



RESULTATREGNSKAP

GRAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 421 480	4 942 900
Sum driftsinntekter		5 421 480	4 942 900
Lønnskostnad	1	947 692	311 751
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 200	83 231
Annen driftskostnad		1 758 793	1 584 875
Sum driftskostnader		2 793 685	1 979 857
Driftsresultat		2 627 795	2 963 043
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	351 371	311 527
Annen renteinntekt		15 414	6 396
Annen rentekostnad		0	42
Resultat av finansposter		366 785	317 881
Resultat før skattekostnad		2 994 580	3 280 924
Skattekostnad på resultat	4	666 226	880 103
Resultat		2 328 354	2 400 821
Årsresultat		2 328 354	2 400 821
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	800 000	1 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	701 628	771 874
Avsatt til annen egenkapital	5	826 726	628 947
Sum overføringer		2 328 354	2 400 821



BALANSE

GRAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 210 543	8 297 743
Sum varige driftsmidler	2	8 210 543	8 297 743
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	13 027 817	11 003 673
Sum finansielle anleggsmidler		13 027 817	11 003 673
Sum anleggsmidler		21 238 360	19 301 416
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	300	58 122
Andre kortsiktige fordringer	3	204 411	217 038
Konsernfordringer	3	186 607	798 824
Sum fordringer	3	391 318	1 073 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	44 185	15 811
Sum omløpsmidler		435 503	1 089 794
Sum eiendeler		21 673 862	20 391 210



BankID Signing
Anders Gran
2024-04-25

BankID Signing
Morten Gran
2024-04-25

BALANSE

GRAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	16 921 417	16 094 691
Sum opptjent egenkapital		16 921 417	16 094 691
Sum egenkapital		18 021 417	17 194 691
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	219 707	488 408
Betalbar skatt	4	468 331	512 459
Skyldig offentlige avgifter		68 960	24 914
Utbytte		800 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 095 447	1 170 738
Sum kortsiktig gjeld	3	3 652 445	3 196 519
Sum gjeld		3 652 445	3 196 519
Sum egenkapital og gjeld		21 673 862	20 391 210

Oslo, 25.04.2024
Styret i Gran Eiendom AS

Morten Gran
styreleder

Anders Gran
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader



LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	827 834	270 394
Arbeidsgiveravgift	116 754	38 135
Andre ytelser	3 104	3 223
Sum	947 692	311 751

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Boliger	Tomter Bygninger	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 601 250	150 000 4 079 641	2 135 627	12 966 518
Anskaffelseskost 31.12.23	6 601 250	150 000 4 079 641	2 135 627	12 966 518
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		2 662 387	2 093 588	4 755 975
Bokført verdi 31.12.23	6 601 250	150 000 1 417 254	42 039	8 210 543
Årets ordinære avskrivninger		81 500	5 700	87 200
Økonomisk levetid		50 år	10-50 år	

Det er benyttet samme avskrivningsplan som i fjorårets regnskap.

Vedrørende eiendommen i Niels Juelsgate 5 har boligsameiet en pansettelseserklæring på kr 25 000. Eiendommen Niels Juelsgate 9 B er tinglyst i tidligere eiers navn, Erik Gran. Det er tinglyst en urådighetserklæring for denne eiendommen. DnB har en pantsettelseserklæring på MNOK 25 på eiendommen for lån tatt opp i morselskapet Gran Holding AS.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	13 027 817	11 003 673
Andre kortsiktige fordringer konsern	186 607	798 824
Sum	13 214 423	11 802 496
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 889 105	989 582
Sum	1 889 105	989 582

Det er etablert konsernkontoordning i DNB. Innskudd og gjeld innenfor denne ordningen er i regnskapet for foretaket klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld til morselskapet Gran Holding AS.



Denne klassifiseringen ble ikke gjort i det innsendte regnskapet for 2022.



Selskapet er et datterselskap av Gran Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mellomværende er renteberegnet med 3 % p.a. Dette utgjør for 2023 kr 351 371 Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt en nedbetalingsplan for mellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	666 226	730 167
Endring i utsatt skattefordel	0	149 936
Skattekostnad ordinært resultat	666 226	880 103
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 994 580	3 280 924
Permanente forskjeller	-2 228	-32
Endring i midlertidige forskjeller	35 951	38 048
Avgitt konsernbidrag	-899 523	-989 582
Skattepliktig inntekt	2 128 779	2 329 358
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	666 226	730 167
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-197 895	-217 708
Sum betalbar skatt i balansen	468 331	512 459

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-982 989	-1 003 904	-20 915
Gevinst – og tapskonto	227 462	284 327	56 865
Sum	-755 527	-719 577	35 951
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	755 527	719 577	-35 951
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 100 000	16 094 691	17 194 691
Årets resultat		2 328 354	2 328 354
Utbytte		-800 000	-800 000
Konsernbidrag avgitt		-701 628	-701 628
Pr 31.12.2023	1 100 000	16 921 417	18 021 417



Det er i årsregnskapet for 2023 avsatt et ordinært utbytte på kr 800 000



Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 44 185.

Det er etablert konsernkontoordning i DNB. Innskudd og gjeld innenfor denne ordningen er i regnskapet for foretaket klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld til morselskapet Gran Holding AS.

Skattetrekkmidler er ikke endel av konsernkontoordningen

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GRAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GRAN HOLDING AS	1 100 000	100,0	100,0



Malmskriverveien 18
1337 Sandvika
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gran Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gran 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

BDO AS

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2WNYH-6OBOQ-CHFG-IQ0G6-S8XJH-JWKVM



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."

Olsen, Geirr Fuglestad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:15:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WNYH-6OBOQ-CHFGJ-IC0G6-S8XJH-JWKVM

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>