



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Pedersen
Barlindveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vidar Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 040 176	
Annen driftsinntekt		272 700	107 290
Sum inntekter		25 312 876	107 290
Kostnader			
Varekostnad		21 619 710	72 346
Annen driftskostnad	5	951 260	134 788
Sum kostnader		22 570 970	207 134
Driftsresultat		2 741 906	-99 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		663 820	270 662
Annen finanskostnad			1 073
Sum finanskostnader		663 820	271 735
Netto finans		-663 820	-271 721
Ordinært resultat før skattekostnad		2 078 086	-371 565
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 759	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 725 327	-371 565
Årsresultat		1 725 327	-371 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 725 327	-371 565
Totalresultat		1 725 327	-371 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-371 565
Avsatt til annen egenkapital		1 725 327	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 725 327	-371 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	2 050 585
Sum varige driftsmidler		4 685 585	2 050 585
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		4 685 585	2 050 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	5 680 856	14 212 020
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 000 000	
Andre kortsiktige fordringer	1	844 241	679 563
Sum fordringer		4 844 241	679 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	40 516	13 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 516	13 723
Sum omløpsmidler		10 565 613	14 905 306
SUM EIENDELER		15 251 198	16 955 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
Sum innskutt egenkapital		1 617 618	1 617 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 240 469	
Udekket tap	3		484 857
Sum opptjent egenkapital		1 240 469	-484 857
Sum egenkapital		2 858 087	1 132 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 509	
Sum avsetninger for forpliktelser		13 509	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	8 150 000	4 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 150 000	4 060 000
Sum langsiktig gjeld		8 163 509	4 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	2 143 598	9 409 398
Leverandørgjeld	1	859 169	791 948
Betalbar skatt		339 250	
Annen kortsiktig gjeld	1	887 585	1 561 785
Sum kortsiktig gjeld		4 229 602	11 763 131
Sum gjeld		12 393 111	15 823 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 251 198	16 955 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696792

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Pedersen
Barlindveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vidar Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 040 176	
Annen driftsinntekt		272 700	107 290
Sum inntekter		25 312 876	107 290
Kostnader			
Varekostnad		21 619 710	72 346
Annen driftskostnad	5	951 260	134 788
Sum kostnader		22 570 970	207 134
Driftsresultat		2 741 906	-99 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad		663 820	270 662
Annen finanskostnad			1 073
Sum finanskostnader		663 820	271 735
Netto finans		-663 820	-271 721
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 759	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 725 327	-371 565
Årsresultat		1 725 327	-371 565
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 725 327	-371 565
Totalresultat		1 725 327	-371 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-371 565
Avsatt til annen egenkapital		1 725 327	
Sum overføringer og disponeringer		1 725 327	-371 565



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7

4 685 585

2 050 585

Sum varige driftsmidler

4 685 585

2 050 585

Andre langsiktige
fordringer 1

4 685 585

2 050 585

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6

5 680 856

14 212 020

Fordringer

Kundefordringer 6

4 000 000

Andre kortsiktige
fordringer 1

844 241

679 563

Sum fordringer

4 844 241

679 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8

40 516

13 723

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

40 516

13 723

Sum omløpsmidler

10 565 613

14 905 306

SUM EIENDELER

15 251 198

16 955 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital 3

617 618

617 618

Sum innskutt egenkapital

1 617 618

1 617 618

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 240 469

Udekket tap 3

484 857

Sum opptjent egenkapital

1 240 469

-484 857



Sum egenkapital		2 858 087	1 132 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 509	
Sum avsetninger for forpliktelser		13 509	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	8 150 000	4 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 150 000	4 060 000
Sum langsiktig gjeld		8 163 509	4 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	2 143 598	9 409 398
Leverandørgjeld	1	859 169	791 948
Betalbar skatt		339 250	
Annen kortsiktig gjeld	1	887 585	1 561 785
Sum kortsiktig gjeld		4 229 602	11 763 131
Sum gjeld		12 393 111	15 823 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 251 198	16 955 891



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Gripe Eiendom AS

Penneo Dokumentnrøkke: T06817NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS



Resultatregnskap			
Gripe Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		25 040 176	0
Annen driftsinntekt		272 700	107 290
Sum driftsinntekter		25 312 876	107 290
Varekostnad		21 619 710	72 346
Annen driftskostnad	5	951 260	134 788
Sum driftskostnader		22 570 970	207 134
Driftsresultat		2 741 906	-99 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Annen rentekostnad		663 820	270 662
Annen finanskostnad		0	1 073
Resultat av finansposter		-663 820	-271 721
Ordinært resultat før skattekostnad		2 078 086	-371 565
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 759	0
Ordinært resultat		1 725 327	-371 565
Årsresultat		1 725 327	-371 565
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 725 327	0
Overført til udekket tap	3	0	371 565
Sum overføringer		1 725 327	-371 565
Gripe Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Gripe Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	2 050 585
Sum varige driftsmidler		4 685 585	2 050 585
Sum anleggsmidler		4 685 585	2 050 585
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	6	5 680 856	14 212 020
Kundefordringer	6	4 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer	1	844 241	679 563
Sum fordringer		4 844 241	679 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	40 516	13 723
Sum omløpsmidler		10 565 613	14 905 306
Sum eiendeler		15 251 198	16 955 891
Gripe Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnrøkket: T0681-7NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS



Balanse			
Gripe Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
Sum innskutt egenkapital		1 617 618	1 617 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 240 469	0
Udekket tap	3	0	-484 857
Sum opptjent egenkapital		1 240 469	-484 857
Sum egenkapital		2 858 087	1 132 760
Gjeld			
Utsatt skatt	4	13 509	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	8 150 000	4 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 150 000	4 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	2 143 598	9 409 398
Leverandørgjeld	1	859 169	791 948
Betalbar skatt		339 250	0
Annen kortsiktig gjeld	1	887 585	1 561 785
Sum kortsiktig gjeld		4 229 602	11 763 131
Sum gjeld		12 393 111	15 823 131
Sum egenkapital og gjeld		15 251 198	16 955 891
Åros, 08.07.2022 Styret i Gripe Eiendom AS			
_____ Vidar Arnesen styreleder		_____ Geir Pedersen styremedlem	
Gripe Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: T0681-7NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS



Gripe Eiendom AS
Noter 2021

Gripe Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Oppføring og salg av boliger regnskapsføres i henhold til fullført kontrakts metode

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemdrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Pennco Dokumentnrøkket: T0681-7NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS
Noter 2021

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	-	-
Gjeld sikret ved pant		
Pantegjeld tomter prosjekt	6 150 000	2 060 000
Pantegjeld næringsseiendom	2 000 000	2 000 000
Byggelån prosjekter	2 143 598	9 409 398
Sum	10 293 598	13 469 398
Bokført verdi av pantsatte eiendeler :		
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10 000 000	844 361	4 074 074
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10.700.000	4 836 495	10 137 946
Næringsseiendom	2 050 585	2 000 000
Bolig for utleie	2 635 000	0
Fordring oppgjør salg (meglerkonto)	4 000 000	0
Sum	14 366 441	16 212 020

I tillegg til sikkerhet i fast eiendom, prosjekter og fordringer, har selskapets aksjonærer privat stillet kasjon med til sammen 1.000.000 NOK

	2021	2020
Kortsikige fordringer nærstående		
Cirkelbygg AS	677 994	677 994
Nærstående aksjonær	0	1 569
Sum	677 994	677 994
Kortsiktig gjeld nærstående		
Leverandørgjeld Cirkelbygg AS	198 739	34 313
Nærstående aksjonær	832 085	1 540 785
Sum	1 030 824	1 575 098

Mellomværende med nærstående er ikke renteberegnet.

NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	10 000	100	1 000 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Geir Pedersen	5 000	50 %
Cirkelbygg AS	5 000	50 %

Pennco Dokumentnøkkel: T06817NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS



Gripe Eiendom AS Gripe Eiendom AS
Noter 2021

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	617 618	-484 857	-	1 132 761
Reklassifisering egenkapital		-484 857	484 857	-	0
Årets resultat	-	-	-	1 725 327	1 725 327
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	132 761	-	1 725 327	2 858 087

NOTE 4 SKATT

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	339 250	-
Endring utsatt skatt	13 510	-
Skattekostnad	352 759	-
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	61 403	-515 893
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	13 510	-113 495

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak, er utsatt skattefordel ikke balanseført.

NOTE 5 LØNNKOSTNAD

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon.

NOTE 6 PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har to prosjekt gående ved årsskiftet.

	Prosjekt Jensåsveien	Prosjekt Myraveien	Prosjekt Ivers vei	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	4 074 074	10 137 946	14 212 020
Tilgang	4 836 495	6 738 760	1 453 947	13 029 202
Avgang	-	9 968 473	11 591 893	21 560 366
Anskaffelseskost 31.12.	4 836 495	844 361	-	5 680 856

Prosjektene utgjør oppføring av flerboligbygg i Asker kommune. To av prosjektene ble ferdigstilt og overlevert til kjøper i løpet av 2021. Selskapet har ved utgangen av året to pågående prosjekter. Salg av boligprosjekter inntektsføres på transaksjonstidspunktet. Utestående fordring pr 31.12.2021 stod på meglerkonto er er utbetalt 2022.

NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Selskapet har i 2020 ervervet et kombinært bolig og næringsbygg i Sætre sentrum. Anskaffelseskost utgjør noK 2.050.585. Bygget avskrives ikke

Selskapet har i 2021 ervervet en boligseksjon for utleie. Kostpris for eiendommen er 2.635.000. Eiendommen avskrives ikke

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet har ingen bundne midler.

NOTE 9 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG FORTSATT DRIFT

Covid-19 har ikke hatt en direkte innvirkning på selskapet, men usikkerheten i eiendomsmarkedet vil kunne påvirke selskapets inntjening som følge av generell usikkerhet i boligmarkedet. På tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet oppfattes eiendomsmarked i regionen som normalt.



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."

Vidar Arnesen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1286426

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-10 14:45:01 UTC



Geir Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2805449

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-07-11 07:49:21 UTC



Penneo Dokumentnøkket: T068f7NFVA-ZEXHA-MSJ86-TEB8Y-2GLJS

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/validate>