



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkebergveien 7  
3474 ÅROS

### 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: Vidar Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 030 000	11 426 331
Annen driftsinntekt		361 800	338 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 391 800</b>	<b>11 764 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 628 046	10 263 794
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 400	18 300
Annen driftskostnad	5	759 974	838 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 412 420</b>	<b>11 120 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 380</b>	<b>644 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 441	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 441</b>	
Annen rentekostnad		1 186 608	848 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186 608</b>	<b>848 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 185 167</b>	<b>-848 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-205 787</b>	<b>-203 982</b>
Skattekostnad på resultat	4		56 233
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		340 000	
Udekket tap	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-545 787	-260 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		30 618	55 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 716 203</b>	<b>4 740 603</b>
Andre langsiktige fordringer	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 716 203</b>	<b>4 740 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>9 553 551</b>	<b>11 463 665</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	1	685 912	816 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 912</b>	<b>816 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 186	170 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 186</b>	<b>170 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 251 649</b>	<b>12 451 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 967 852</b>	<b>17 191 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 617 618</b>	<b>1 617 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	434 468	980 255
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 468</b>	<b>980 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 052 085</b>	<b>2 597 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 774 738	6 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 738</b>	<b>6 483 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 738</b>	<b>6 483 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 389 285	3 848 178
Leverandørgjeld	1	1 471 977	4 025 499
Betalbar skatt	4		69 742
Annen kortsiktig gjeld	1	279 767	167 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 141 030</b>	<b>8 110 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 915 768</b>	<b>14 593 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 967 853</b>	<b>17 191 619</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 732319

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Vidar Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

**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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 030 000	11 426 331
Annen driftsinntekt		361 800	338 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 391 800</b>	<b>11 764 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 628 046	10 263 794
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 400	18 300
Annen driftskostnad	5	759 974	838 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 412 420</b>	<b>11 120 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 380</b>	<b>644 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 441	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 441</b>	
Annen rentekostnad		1 186 608	848 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186 608</b>	<b>848 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 185 167</b>	<b>-848 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-205 787	-203 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-205 787	-260 215
<b>Totalresultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		340 000	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-545 787	-260 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>





Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

7

4 685 585

4 685 585

Maskiner og anlegg

30 618

55 018

**Sum varige driftsmidler**

**4 716 203**

**4 740 603**

Andre langsiktige

fordringer

1

4 716 203

4 740 603

**Sum anleggsmidler**

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

6

9 553 551

11 463 665

#### Fordringer

Kundefordringer

6

Andre kortsiktige

fordringer

1

685 912

816 562

**Sum fordringer**

**685 912**

**816 562**

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

12 186

170 789

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

12 186

170 789

**Sum omløpsmidler**

**10 251 649**

**12 451 016**

**SUM EIENDELER**

**14 967 852**

**17 191 619**

### 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

3

434 468

980 255

Udekket tap

3

**Sum opptjent egenkapital**

**434 468**

**980 255**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 052 085</b>	<b>2 597 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	4 774 738	6 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 738</b>	<b>6 483 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 738</b>	<b>6 483 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	6 389 285	3 848 178
Leverandørgjeld	1	1 471 977	4 025 499
Betalbar skatt	4		69 742
Annen kortsiktig gjeld	1	279 767	167 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 141 030</b>	<b>8 110 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 915 768</b>	<b>14 593 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 967 853</b>	<b>17 191 619</b>



Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gripe Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gripe Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

## Presisering

Vi viser til note 9 i årsregnskapet som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av et pågående bokettersyn. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagte etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

## Ledelsens 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perneo Dokumentnøkkel: SWGOM-OIOBN-YEXFV-ZT1W5-F1M4-LOXC



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gripe Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Drammen, 14. august 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5WGOM-010BN-YEXFV-ZT1W5-F1M4-L0XC



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-08-15 06:41:59 UTC



Penneo Dokumentnøkket: SWGOM-OIOBN-YEFPV-ZT1W5-FYMW4-LOJC

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>



**Årsregnskap 2023**

**for**

**Gripe Eiendom AS**

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLTF-D4CW4-64FZM-WUCMB-Q053L



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		11 030 000	11 426 331
Annen driftsinntekt		361 800	338 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 391 800</b>	<b>11 764 981</b>
Varekostnad		9 628 046	10 263 794
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 400	18 300
Annen driftskostnad	5	759 974	838 859
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 412 420</b>	<b>11 120 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>979 380</b>	<b>644 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 441	0
Annen rentekostnad		1 186 608	848 009
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 185 167</b>	<b>-848 009</b>
Resultat før skattekostnad		-205 787	-203 982
Skattekostnad på resultat	4	0	56 233
<b>Resultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		340 000	0
Overført fra annen egenkapital	3	545 787	260 215
<b>Sum overføringer</b>		<b>-205 787</b>	<b>-260 215</b>

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLTF-D4CW4-64FZM-WUQMB-Q053L



<b>Balanse</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		30 618	55 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 716 203</b>	<b>4 740 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 716 203</b>	<b>4 740 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	6	9 553 551	11 463 665
Andre kortsiktige fordringer	1	685 912	816 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 912</b>	<b>816 562</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	12 186	170 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 251 650</b>	<b>12 451 016</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 967 853</b>	<b>17 191 619</b>

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLTF-D4CW4-64FZM-WUQMB-Q053L



<b>Balanse</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 617 618</b>	<b>1 617 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	434 468	980 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>434 468</b>	<b>980 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 052 085</b>	<b>2 597 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 774 738	6 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 738</b>	<b>6 483 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 389 285	3 848 178
Leverandørgjeld	1	1 471 977	4 025 499
Betalbar skatt	4	0	69 742
Annen kortsiktig gjeld	1	279 767	167 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 141 030</b>	<b>8 110 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 915 768</b>	<b>14 593 747</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 967 853</b>	<b>17 191 619</b>
Åros, 14.08.2024 Styret i Gripe Eiendom AS			
_____ Vidar Arnesen styreleder		_____ Geir Pedersen styremedlem	
<b>Gripe Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLIF-D4CW4-64FZM-WUCMB-Q053L



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2023

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 oppført 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 konsernbidrag, 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Pemco Dokumentnøkkel: YU08-VLIF-D4CW4-64FZM-WUQMB-Q053L



## Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2023

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
--	------	------

Sum	-	-
-----	---	---

Gjeld sikret ved pant	2023	2022
-----------------------	------	------

Pantegjeld tomter prosjekt	2 974 754	4 550 000
Pantegjeld næringsseiendom	1 799 984	1 933 328
Byggelån prosjekter	6 389 285	3 848 178
Sum	11 164 023	10 331 506

Bokført verdi av pantsatte eiendeler :	2023	2022
--	------	------

Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10 000 000	400 000	400 000
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10.700.000	9 153 104	11 063 665
Næringsseiendom	2 050 585	2 050 585
Bolig for utleie	2 635 000	2 635 000
Fordring oppgjør salg (meglerkonto)	-	4 000 000
Sum	14 238 689	20 149 250

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

Kortsiklige fordringer nærstående	2023	2022
-----------------------------------	------	------

Cirkelbygg AS	657 994	800 766
Sum	657 994	800 766

Kortsiktig gjeld nærstående	2023	2022
-----------------------------	------	------

Leverandørgjeld Cirkelbygg AS	-	0
Nærstående aksjonær	-	0
Sum	0	0

Mellomværende med nærstående er ikke renteberegnet.

#### NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE 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 %

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLTF-D4CW4-64FZM-WUQMB-Q053L



## Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2023

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	617 618	980 255	2 597 873
Tilleggsutbytte			-340 000	-340 000
Årets resultat	-	-	-205 787	-205 787
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	617 618	434 468	2 052 085

#### NOTE 4 SKATT

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	-	69 742
Endring utsatt skatt	-	-13 509
Skattekostnad	-	56 233
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-661 487	-456 811
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	-145 526	-100 497

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

#### NOTE 5 LØNSKOSTNAD

Det har i 2023 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.

#### NOTE 6 PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har to prosjekt gående ved årsskiftet.

	Prosjekt Jensåsveien	Prosjekt Myraveien	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 063 665	844 361	11 908 026
Tilgang	7 717 932	-	7 717 932
Nedskrivning	-	-444 361	-444 361
Avgang ved realisasjon prosjekt	9 628 046	-	9 628 046
Bokført verdi per 31.12.	9 153 551	400 000	9 553 551

Prosjektene utgjør oppføring av tre tomannsboliger i Asker kommune. En tomannsbolig ble ferdigstilt og overlevert til kjøper i løpet av 2022 og en tomannsbolig ble overlevert kjøper i 2023. Den siste tomannsboligen er solgt og overlevert 1 halvår 2024.

Prosjekt Myraveien er nedskrevet til 400.000, da prosjektet er lagt på is i påvente av regulering/infrastruktur i kommunen.

#### 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. Enendommen er realisert med gevinst i 2024.

#### NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet har ingen bundne midler.



**Gripe Eiendom AS**

Gripe Eiendom AS  
Noter 2023

---

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

---

**NOTE 9 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG FORTSATT DRIFT**

Selskapet har et pågående bokettersyn knyttet til salg av prosjekt i 2021. Selskapet er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet i dialog med Skatteetaten angående saksforholdet. Det er per i dag ikke avklart hva som vil bli utfall av saken og som følge av usikkerhet om utfall av saken er det ikke foretatt avsetning i regnskapet.

Selskapet har en pågående tvist med en av sine underlevertører. Selskapet har etter styrets vurdering foretatt tilstrekkelig avsetning i regnskapet.

Prosjektet med boligene gjennomføres etter plan hvor de to siste leiligheten er overlevert til kjøper i 2024. Utleievirksomhet videreføres på samme nivå, men en utleieleilighet er avhendet i løpet av 2024.

Uavhengig av utfall av forholdene over, bekrefter styret at selskapets evne til fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Pemco Dokumentnøkkel: YU8E-VLIF-D4CW4-64FZM-WUQMB-Q053L



# 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."

## Arnesen, Vidar

Styrets leder/aksjonær

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1286426

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-08-14 14:57:25 UTC



## Pedersen, Geir

Styremedlem/aksjonær

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2805449

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-08-15 10:26:04 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: YU08E-VJTF-D4CW4-64FZM-WUCMB-Q053L