



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 813 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	20 908 512	20 101 851
Annen driftsinntekt	1	1 283 037	1 220 292
Sum inntekter		22 191 549	21 322 143
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 606 661
Annen driftskostnad	3	2 232 899	1 403 791
Sum kostnader		6 916 932	6 010 451
Driftsresultat		15 274 617	15 311 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	732 560	425 955
Annen renteinntekt		2 033	19 676
Sum finansinntekter		734 593	445 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	930 365	680 297
Annen rentekostnad			-1 056
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		930 365	679 311
Netto finans		-195 773	-233 680
Resultat før skattekostnad		15 078 845	15 078 012
Skattekostnad på resultat	5	3 317 345	3 317 164
Årsresultat	6	11 761 500	11 760 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 761 500	11 760 848
Totalresultat		11 761 500	11 760 848
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	5, 6	13 263 490	13 201 068
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-1 501 990	-1 440 220
Sum overføringer og disponeringer		11 761 500	11 760 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	97 221 031	101 983 545
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		97 221 031	101 983 545
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 390 322	3 377 433
Andre langsiktige fordringer	8	204 750	
Sum finansielle anleggsmidler		11 595 072	3 377 433
Sum anleggsmidler		108 816 104	105 360 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 114 348	711 938
Sum fordringer		1 114 348	711 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 076 385	7 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 076 385	7 916
Sum omløpsmidler		3 190 733	719 854
SUM EIENDELER		112 006 836	106 080 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	77 100 884	77 100 884
Sum innskutt egenkapital		79 100 884	79 100 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	836 540	2 338 530
Sum opptjent egenkapital		836 540	2 338 530
Sum egenkapital	10	79 937 424	81 439 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 493 922	6 917 561
Sum avsetninger for forpliktelser		6 493 922	6 917 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 164 099	
Sum annen langsiktig gjeld		8 164 099	
Sum langsiktig gjeld		14 658 021	6 917 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 918	449 628
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 004 474	16 924 447
Annen kortsiktig gjeld			349 782
Sum kortsiktig gjeld		17 411 391	17 723 857
Sum gjeld		32 069 412	24 641 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 006 836	106 080 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436879

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 813 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025

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: 916 813 961
GRORUDHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	20 908 512	20 101 851
Annen driftsinntekt	1	1 283 037	1 220 292
Sum inntekter		22 191 549	21 322 143
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 606 661
Annen driftskostnad	3	2 232 899	1 403 791
Sum kostnader		6 916 932	6 010 451
Driftsresultat		15 274 617	15 311 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	732 560	425 955
Annen renteinntekt		2 033	19 676
Sum finansinntekter		734 593	445 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	930 365	680 297
Annen rentekostnad			-1 056
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		930 365	679 311
Netto finans		-195 773	-233 680
Resultat før skattekostnad		15 078 845	15 078 012
Skattekostnad på resultat	5	3 317 345	3 317 164
Årsresultat	6	11 761 500	11 760 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 761 500	11 760 848
Totalresultat		11 761 500	11 760 848
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	13 263 490	13 201 068
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-1 501 990	-1 440 220
Sum overføringer og disponeringer		11 761 500	11 760 848





Organisasjonsnr: 916 813 961
GRORUDHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5
Goodwill 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 7 97 221 031 101 983 545
Maskiner og anlegg 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 97 221 031 101 983 545

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4 11 390 322 3 377 433
Andre langsiktige
fordringer 8 204 750
**Sum finansielle
anleggsmidler 11 595 072 3 377 433**

Sum anleggsmidler 108 816 104 105 360 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 114 348 711 938
Sum fordringer 1 114 348 711 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 076 385 7 916
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 076 385 7 916**

Sum omløpsmidler 3 190 733 719 854

SUM EIENDELER 112 006 836 106 080 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	77 100 884	77 100 884
Sum innskutt egenkapital		79 100 884	79 100 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	836 540	2 338 530
Sum opptjent egenkapital		836 540	2 338 530
Sum egenkapital	10	79 937 424	81 439 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 493 922	6 917 561
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 493 922	6 917 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	8 164 099	
Sum annen langsiktig gjeld		8 164 099	
Sum langsiktig gjeld		14 658 021	6 917 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 918	449 628
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 004 474	16 924 447
Annen kortsiktig gjeld			349 782
Sum kortsiktig gjeld		17 411 391	17 723 857
Sum gjeld		32 069 412	24 641 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 006 836	106 080 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 916 813 961
GRORUDHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

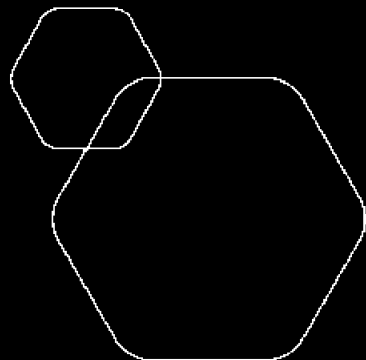
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

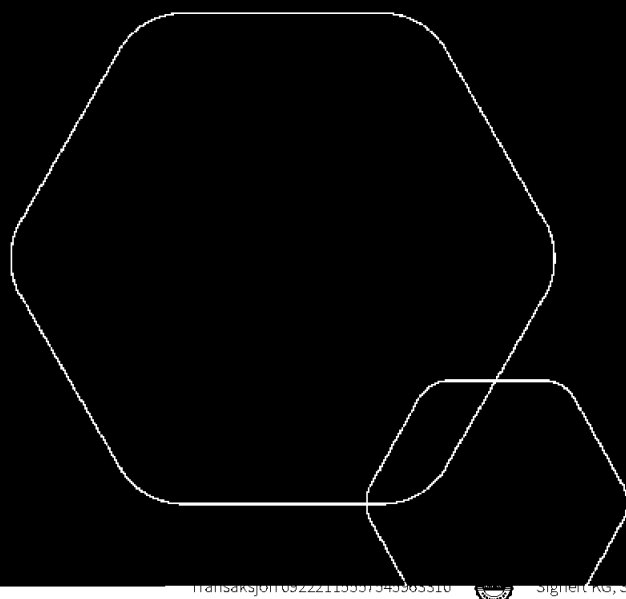
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Grorudhagen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 813 961

transaksjon09222110007343005510  signet.no, SA, www



RESULTATREGNSKAP

GRORUDHAGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	20 908 512	20 101 851
Annen driftsinntekt	1	1 283 037	1 220 292
Sum driftsinntekter		22 191 549	21 322 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 606 661
Annen driftskostnad	3	2 232 899	1 403 791
Sum driftskostnader		6 916 932	6 010 451
Driftsresultat		15 274 617	15 311 692
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	732 560	425 955
Annen renteinntekt		2 033	19 676
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	930 365	680 297
Annen rentekostnad		0	-1 056
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		-195 773	-233 680
Resultat før skattekostnad		15 078 845	15 078 012
Skattekostnad på resultat	5	3 317 345	3 317 164
Årsresultat	6	11 761 500	11 760 848
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	13 263 490	13 201 068
Overført fra annen egenkapital		1 501 990	1 440 220
Sum overføringer		11 761 500	11 760 848





BALANSE

GRORUDHAGEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	97 221 031	101 983 545
Sum varige driftsmidler		97 221 031	101 983 545
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 390 322	3 377 433
Andre langsiktige fordringer	8	204 750	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 595 072	3 377 433
Sum anleggsmidler		108 816 104	105 360 978
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 114 348	711 938
Sum fordringer		1 114 348	711 938
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 076 385	7 916
Sum omløpsmidler		3 190 733	719 854
Sum eiendeler		112 006 836	106 080 832

GRORUDHAGEN AS

SIDE 3





BALANSE

GRORUDHAGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	77 100 884	77 100 884
Sum innskutt egenkapital		79 100 884	79 100 884
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	836 540	2 338 530
Sum opptjent egenkapital		836 540	2 338 530
Sum egenkapital	10	79 937 424	81 439 414
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	6 493 922	6 917 561
Sum avsetning for forpliktelser		6 493 922	6 917 561
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	8 164 099	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 164 099	0
Sum langsiktig gjeld		14 658 021	6 917 561
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		406 918	449 628
Konserngjeld	4	17 004 474	16 924 447
Annen kortsiktig gjeld		0	349 782
Sum kortsiktig gjeld		17 411 391	17 723 857
Sum gjeld		32 069 412	24 641 418
Sum egenkapital og gjeld		112 006 836	106 080 832

Oslo, 02.04.2025
Styret i Grorudhagen AS

Morten Wien
styreleder

Stein Aukner
styremedlem

Kristoffer Gjersvik
styremedlem

GRORUDHAGEN AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Teknisk installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	114 268 535	41 320 295	204 750	10 768 139	166 561 719
Tilgang	0	0	263 121	0	263 121
Avgang	0	0	341 601	0	341 601
Anskaffelseskost 31.12	114 268 535	41 320 295	126 270	10 768 139	166 483 239
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	48 553 712	16 024 463	0	0	64 578 175
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	49 937 182	19 325 026	0	0	69 262 208
Bokført verdi 31.12	64 331 353	21 995 269	126 270	10 768 139	97 221 031
Årets avskrivninger	1 383 470	3 300 563	0		4 684 033
Avskrivningssats	1 %	4 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	40 673	47 071
Sum	40 673	47 071

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	11 390 322
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	8 164 099
Sum	3 226 224





NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 740 984	3 723 379
Endring i utsatt skattefordel	-423 639	-406 215
Skattekostnad ordinært resultat	3 317 345	3 317 164
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 078 845	15 078 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 925 629	1 846 434
Avgitt konsernbidrag	-17 004 474	-16 924 447
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 740 984	3 723 379
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 740 984	-3 723 379
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	29 313 079	31 443 458	2 130 379
Fordringer	204 750	0	-204 750
Sum	29 517 829	31 443 458	1 925 629
Grunnlag for utsatt skatt	29 517 829	31 443 458	1 925 629
Utsatt skatt (22 %)	6 493 922	6 917 561	423 638

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 000 000	77 100 884	2 338 530	81 439 414
Årets resultat			11 761 500	11 761 500
Konsernbidrag avgitt			-13 263 490	-13 263 490
Egenkapital 31.12.	2 000 000	77 100 884	836 540	79 937 424

Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Det er tatt pant i selskapets eiendom til fordel for lån som er tatt opp i selskapets morselskap, OHB Eiendomsholding AS. Panthaver er Nordic Trustee ASA, og pålydende på pantet er kr. 261 000 000.





Note 8 Aktiverte Utleiehonorerer

I forbindelse med inngåelse av nye leiekontrakter er det bokført omkostninger i tilknytning til utleie på kr. 204 750,- og avskrives lineært ut kontraktsperioden.

Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 2, totalt kr. 2 000 000

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
OHB Eiendomsholding AS	1 000 000	100 %
Sum	1 000 000	100 %

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963310

Dokument

Årsregnskap Grorudhagen AS 2024_Til signering
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-05-06 09:38:59 CEST (+0200) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-05-09 09:58:23 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no

Underskriverne

Kristoffer Gjersvik (KG)
kristoffer.gjersvik@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Kristoffer Gjersvik"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-12-04 23:14:13 CET (+0100)
Signert 2025-05-09 09:58:23 CEST (+0200)

Stein Aukner (SA)
sa@norscanas.no



Navnet norsk BankID oppga var "Stein Aukner"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-10-10 23:25:44 CEST (+0200)
Signert 2025-05-06 20:05:13 CEST (+0200)

Morten Wien (MW)
mwien@awilhelmsen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Wien"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2024-10-21 21:37:25 CEST (+0200)
Signert 2025-05-06 10:25:53 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963310

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oslo Helsebygg AS, OHB Eiendomsholding AS og Grorudhagen AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. september 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNNMYC-H6VRX-SC7EB

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristian Jevanord
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB



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."

Jevanord, Kristian

Forvalter

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 08:21:47 UTC



Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 09:01:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Grorudhagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grorudhagen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avviklet.

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 AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 768PY-UZG8H-BWVU3-IMDAB-9QHH4-4COPT



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 14:04:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76RPY-UZG8H-BWVU3-IMDAB-9QHHA-4COPT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.