



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 537 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANVOLL KA1 AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Glenn Tomas Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 186	222 102
Sum inntekter		1 641 186	222 102
Kostnader			
Varekostnad		75 919	37 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 030	37 140
Annen driftskostnad		1 009 108	155 960
Sum kostnader		1 238 057	231 000
Driftsresultat		403 129	-8 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 558	2 299
Sum finansinntekter		24 558	2 299
Annen rentekostnad		1 917 942	1 701 988
Annen finanskostnad		885	10 270
Sum finanskostnader		1 918 827	1 712 258
Netto finans		-1 894 269	-1 709 959
Resultat før skattekostnad		-1 491 140	-1 718 857
Årsresultat		-1 491 140	-1 718 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 491 140	-1 718 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 509 270	22 618 567
Sum varige driftsmidler		23 509 270	22 618 567
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	0
Sum anleggsmidler		24 009 270	22 618 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		421 033	0
Andre kortsiktige fordringer		16 777	602 150
Sum fordringer		437 811	602 150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum omløpsmidler		3 432 298	1 492 822
SUM EIENDELER		27 441 568	24 111 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	34 144	34 144
Sum innskutt egenkapital		64 144	64 144
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 889 592	3 398 452
Sum opptjent egenkapital		-4 889 592	-3 398 452
Sum egenkapital		-4 825 448	-3 334 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 850 000	16 515 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	467 730	3 402 522
Øvrig langsiktig gjeld		110 369	1 425 369
Sum annen langsiktig gjeld		31 428 099	21 342 890
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 406 834
Leverandørgjeld		472 923	1 632 643
Annen kortsiktig gjeld		365 994	63 330
Sum kortsiktig gjeld		838 917	6 102 807
Sum gjeld		32 267 016	27 445 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 441 568	24 111 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364487

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 537 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANVOLL KAL AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Glenn Tomas Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

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: 930 537 314
GRANVOLL KAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 186	222 102
Sum inntekter		1 641 186	222 102
Kostnader			
Varekostnad		75 919	37 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 030	37 140
Annen driftskostnad		1 009 108	155 960
Sum kostnader		1 238 057	231 000
Driftsresultat		403 129	-8 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 558	2 299
Sum finansinntekter		24 558	2 299
Annen rentekostnad		1 917 942	1 701 988
Annen finanskostnad		885	10 270
Sum finanskostnader		1 918 827	1 712 258
Netto finans		-1 894 269	-1 709 959
Resultat før skattekostnad		-1 491 140	-1 718 857
Årsresultat		-1 491 140	-1 718 857
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 491 140	-1 718 857



Organisasjonsnr: 930 537 314
GRANVOLL KAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 509 270	22 618 567
Sum varige driftsmidler		23 509 270	22 618 567
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	0
Sum anleggsmidler		24 009 270	22 618 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		421 033	0
Andre kortsiktige fordringer		16 777	602 150
Sum fordringer		437 811	602 150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum omløpsmidler		3 432 298	1 492 822
SUM EIENDELER		27 441 568	24 111 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	34 144	34 144
Sum innskutt egenkapital		64 144	64 144
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 889 592	3 398 452
Sum opptjent egenkapital		-4 889 592	-3 398 452
Sum egenkapital		-4 825 448	-3 334 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	30 850 000	16 515 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	467 730	3 402 522
Øvrig langsiktig gjeld		110 369	1 425 369
Sum annen langsiktig gjeld		31 428 099	21 342 890
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	4 406 834
Leverandørgjeld		472 923	1 632 643
Annen kortsiktig gjeld		365 994	63 330
Sum kortsiktig gjeld		838 917	6 102 807
Sum gjeld		32 267 016	27 445 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 441 568	24 111 390



Organisasjonsnr: 930 537 314
GRANVOLL KAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22655708.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1043733.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23699440.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	190170.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23509270.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	153030.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3402522.00

Note

4

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
500000.00

Mer om fordringer

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
26313220.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
30850000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16196036.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Gjeld på 30 850 000,- til Strømmen Sparebank er sikret i tomt og anlegg
under utarbeidelse

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GRANVOLL KA1 AS
930537314
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 186	222 102
Sum driftsinntekter		1 641 186	222 102
Driftskostnader			
Varekostnad		-75 919	-37 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-153 030	-37 140
Annen driftskostnad		-1 009 108	-155 960
Sum driftskostnader		-1 238 057	-231 000
Driftsresultat		403 129	-8 898
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		24 558	2 299
Sum finansinntekter		24 558	2 299
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 917 942	-1 701 988
Annen finanskostnad		-885	-10 270
Sum finanskostnader		-1 918 827	-1 712 258
Netto finans		-1 894 269	-1 709 959
Årsresultat		-1 491 140	-1 718 857
Overføringer			
Udekket tap		-1 491 140	-1 718 857
Sum overføringer		-1 491 140	-1 718 857



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 509 270	22 618 567
Sum varige driftsmidler		23 509 270	22 618 567
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	0
Sum anleggsmidler		24 009 270	22 618 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		421 033	0
Andre kortsiktige fordringer		16 777	602 150
Sum fordringer		437 811	602 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 994 487	890 672
Sum omløpsmidler		3 432 298	1 492 822
SUM EIENDELER		27 441 568	24 111 390



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	34 144	34 144
Sum innskutt egenkapital		64 144	64 144
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-4 889 592	-3 398 452
Sum opptjent egenkapital		-4 889 592	-3 398 452
Sum egenkapital		-4 825 448	-3 334 308
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 850 000	16 515 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	467 730	3 402 522
Øvrig langsiktig gjeld		110 369	1 425 369
Sum annen langsiktig gjeld		31 428 099	21 342 890
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 406 834
Leverandørgjeld		472 923	1 632 643
Annen kortsiktig gjeld		365 994	63 330
Sum kortsiktig gjeld		838 917	6 102 807
Sum gjeld		32 267 016	27 445 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 441 568	24 111 390

OSLO, 31.03.2026

Glenn Tomas Bjørnsrud
styrets leder

Øyvind Rosmer Berg
styremedlem

Petter Fossum Langhelle
styremedlem

Bård Arnstein Haga
styremedlem



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomhetene driver med utvikling og utleie av næringseiendom på Gardemoen.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-1 491 140	-1 718 857
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-43 226	-111 421
Skattepliktig inntekt	-1 534 366	-1 830 278

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 655 708
Tilgang i året	1 043 733
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 699 440
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-190 170
Balanseført verdi per 31.12.	23 509 270
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	153 030

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	3 402 522

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	500 000
---	---------

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	10	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Prosjekt og Investeringspartner AS	2 250	75,00	Ordinære
Ihle Prosjekt AS	750	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	34 144	-3 398 452	-3 334 308
Årsresultat	0	0	-1 491 140	-1 491 140
Egenkapital 31.12.2025	30 000	34 144	-4 889 592	-4 825 448

Mer om egenkapital

Egenkapital er tapt. Styret kjenner sin handleplikt og har vurdert selskapets verdi basert på tomteverdi er større en lånegrad. Leieinntekter øker betraktelig i 2026. På bakgrunn av dette mener styret at



GRANVOLL KA1 AS
930 537 314

forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	26 313 220
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 850 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 196 036
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld på 30 850 000,- til Strømmen Sparebank er sikret i tomt og anlegg under utarbeidelse

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.