



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nansetgata 30  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 18.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 341 090	5 205 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 341 090</b>	<b>5 205 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 643 311	18 589 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 821 282	1 478 657
Annen driftskostnad	3	1 325 957	1 187 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 790 550</b>	<b>21 255 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 550 540</b>	<b>-16 050 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315 920	2
Annen finansinntekt		7 168	10 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 088</b>	<b>10 681</b>
Annen rentekostnad		3 061 020	5 042 002
Annen finanskostnad		509 335	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570 355</b>	<b>5 042 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 247 267</b>	<b>-5 031 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 303 273</b>	<b>-21 081 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 729 988	-1 601 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-19 480 264
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 573 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 992 481	71 466 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 700	549 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>35 194 181</b>	<b>72 015 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	632 100	632 100
Lån til foretak i samme konsern	1	14 649 900	
Investeringer i aksjer og andeler		180 000	
Andre fordringer		18 270 063	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 732 063</b>	<b>632 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 926 244</b>	<b>72 647 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		165 849 517	40 398 205
<b>Sum varer</b>		<b>165 849 517</b>	<b>40 398 205</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 447 627	1 882 117
Andre fordringer	1	83 220 436	8 743 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 668 063</b>	<b>10 625 164</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 493 750	639 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 493 750</b>	<b>639 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		263 011 330	51 662 593
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 937 574</b>	<b>124 310 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	444 400	1 000 000
Overkurs		41 668 705	51 515 605
Annen innskutt egenkapital		280 285	637 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 393 390</b>	<b>53 152 614</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-35 084 162	-66 563 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 084 162</b>	<b>-66 563 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 309 228</b>	<b>-13 411 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 729 988	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 729 988</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	203 364 151	108 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	7 078 331	23 065 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 442 482</b>	<b>131 265 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>212 172 470</b>	<b>131 265 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 304 704	3 402 351
Annen kortsiktig gjeld	1	90 151 174	3 053 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 455 878</b>	<b>6 455 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 628 348</b>	<b>137 721 837</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 937 576</b>	<b>124 310 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 793053

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nansetgata 30  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.10.2021

---

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: 988 764 604  
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 341 090	5 205 377
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 341 090</b>	<b>5 205 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 643 311	18 589 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	1 821 282	1 478 657
Annen driftskostnad	3	1 325 957	1 187 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 790 550</b>	<b>21 255 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 550 540</b>	<b>-16 050 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315 920	2
Annen finansinntekt		7 168	10 679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323 088</b>	<b>10 681</b>
Annen rentekostnad		3 061 020	5 042 002
Annen finanskostnad		509 335	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 570 355</b>	<b>5 042 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 247 267</b>	<b>-5 031 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 729 988	-1 601 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-19 480 264
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 573 285	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 573 285</b>	<b>-19 480 264</b>



Organisasjonsnr: 988 764 604  
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 992 481	71 466 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 700	549 099
Sum varige driftsmidler	8	35 194 181	72 015 853
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	632 100	632 100
Lån til foretak i samme konsern	1	14 649 900	
Investeringer i aksjer og andeler		180 000	
Andre fordringer		18 270 063	
Sum finansielle anleggsmidler		33 732 063	632 100
Sum anleggsmidler		68 926 244	72 647 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		165 849 517	40 398 205
Sum varer		165 849 517	40 398 205
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 447 627	1 882 117
Andre fordringer	1	83 220 436	8 743 047
Sum fordringer		93 668 063	10 625 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 493 750	639 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 493 750	639 224
Sum omløpsmidler		263 011 330	51 662 593
SUM EIENDELER		331 937 574	124 310 546



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	444 400	1 000 000
Overkurs		41 668 705	51 515 605
Annen innskutt egenkapital		280 285	637 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 393 390</b>	<b>53 152 614</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-35 084 162	-66 563 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 084 162</b>	<b>-66 563 904</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 309 228</b>	<b>-13 411 290</b>
------------------------	----------	------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 729 988	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 729 988</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	203 364 151	108 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	7 078 331	23 065 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 442 482</b>	<b>131 265 889</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>212 172 470</b>	<b>131 265 889</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		22 304 704	3 402 351
Annen kortsiktig gjeld	1	90 151 174	3 053 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 455 878</b>	<b>6 455 948</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>324 628 348</b>	<b>137 721 837</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 937 576</b>	<b>124 310 547</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 764 604  
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2000.00	222.20	444400.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grand Holding AS	2000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

**Note**

3

**Lønn og ytelser****Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51413.00	33059.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36597.00	14170.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88010.00	47229.00

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

3

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:



Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Driftsinntekter

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

##### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



## Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Mellomværende med konsernselskap og tilkn.selskap

	Pr 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Grand Hotel Larvik AS (datterselskap)	8 839 711	-1 774 362
Grand Holding AS (morselskap)	-6 500 500	-12 816 500
Inter Eiendom AS (indir. eierselskap)	-252 614	-2 612 141
Trollborg Invest AS (indir. eierselskap)	-325 717	-5 862 886
GK Bolig P 10 AS (søsterselskap)	1 406 929	0
GK Bolig P 14 AS (søsterselskap)	1 301 197	0
GK Bolig P 20 AS (søsterselskap)	3 102 063	0

Det er ikke avtalt forfallstid på mellomværende med konsernselskap og tilknyttede selskap.

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 444 400 fordelt på 2 000 aksjer à kr 222,20

Aksjene eies av:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Grand Holding AS	2 000	100,00 %	100,00 %

### Note 3 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 51 413

Kostnadsført honorarer for andre tjenester utgjør kr 36 597

### Note 4 Skattekostnad

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt	-	-
Skatt avgitt konsernbidrag		
Endring i utsatt skatt	1 729 988	-1 601 133
Sum skattekostnad	<u>1 729 988</u>	<u>-1 601 133</u>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	5 303 273	-21 081 397
Permanente forskjeller	-	-
Andre forskjeller	-	-
Konsernbidrag	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	785 767	1 379 970
Fremførbart underskudd	-6 089 040	-
Årets skattegrunnlag	<u>-</u>	<u>-19 701 427</u>



## Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-540 143	-532 643
Gevinst- og tapskonto	-	-
Anleggsmidler	15 171 987	15 950 254
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-6 768 260	-29 221 135
Sum	<u>7 863 584</u>	<u>-13 803 524</u>

Utsatt skatt / skattefordel (-) 1 729 988 -3 036 775

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel ble ikke avsatt i 2019, ikke slik reglene for små foretak tillater.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Ikke registrert kapitalutvidelse	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.2019	1 000 000	51 515 605	637 009	0	-66 563 904	-13 411 290
Kap.økning						
29.06.2020	10 000	43 186 000		0	0	43 196 000
Fisjon 27.10.2020	-565 600	-53 032 900	-356 724		27 906 456	-26 048 768
Årets resultat		0			3 573 285	3 573 285
Avgitt konsernb.					0	0
Pr. 31.12.2020	444 400	41 668 705	280 285	0	-35 084 163	<u>7 309 227</u>

### Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

Selskapsnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets Egenkap.	Selskapets resultat
Larvik Båutleie AS	20.5.10/15.5.14	Larvik	100 %	-532 000	-6
Grand Hotel Larvik AS	17.12.2008	Larvik	100 %	441 000	-1 978 000

*2019 tall*

Aksjene er i regnskapet verdsatt til kostpris foruten aksjene i Larvik Båutleie AS som ble regnskapsmessig nedskrevet til kr 0,- i 2015.

### Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer og gjeld:

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant som sikkerhet	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
	203 364 150	Bygn/tomt/prosjekt/inv	201 043 698



## Grandkvartalet Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Varige driftsmidler og prosjektkostnader

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	102 395 852	8 083 552	110 479 404
Tilgang	501 388	-	501 388
Andel tomt utfisjonert i 2020	-35 501 777		
Avgang			-
Anskaffelseskost 31.12	67 395 463	8 083 552	75 479 015
Oppskrevet før 01.01.99	-		-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	32 402 982	7 881 852	40 284 834
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-		-
Bokført verdi pr. 31.12.	34 992 481	201 700	35 194 181
			-
Årets avskrivninger	1 473 882	347 400	1 821 282
Årets nedskrivninger			



**Revisjonsfirmaet  
Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Grandkvartalet Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Grandkvartalet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 573 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

LARVIK, 22. juni 2021

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher  
Statsautorisert revisor