



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 043 614
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JOHS GRANÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Teiealleen 7 2030 NANNESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		6 385 558	4 984 484
Annen driftsinntekt			25 000
Sum inntekter		6 385 558	5 009 484
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 450 295	1 327 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	961 534	955 129
Annen driftskostnad	1	2 652 850	2 390 258
Sum kostnader		5 064 679	4 672 755
Driftsresultat		1 320 879	336 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 000 000	3 267 182
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			275 430
Annen renteinntekt		10 805	9 303
Annen finansinntekt	4	11 826 667	
Sum finansinntekter		13 837 472	3 551 915
Annen rentekostnad			35
Annen finanskostnad	4	13 342 968	-693
Sum finanskostnader		13 342 967	-658
Netto finans		494 504	3 552 573
Ordinært resultat før skattekostnad		1 815 383	3 889 302
Skattekostnad på resultat	2	296 092	161 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 519 291	3 727 945
Årsresultat	8	1 519 291	3 727 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 519 291	3 727 945
Totalresultat		1 519 291	3 727 945



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 727 945
Overført fra annen egenkapital		-480 709	
Sum overføringer og disponeringer		1 519 291	3 727 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 200 511	15 999 641
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	675 101	546 006
Sum varige driftsmidler	3	15 875 612	16 545 647
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 358 485	5 531 818
Lån til foretak i samme konsern	9	2 500 000	9 842 968
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	3 800 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 658 485	15 374 786
Sum anleggsmidler		27 534 097	31 920 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	247 535	307 888
Andre kortsiktige fordringer	9	2 133 073	2 131 323
Sum fordringer		2 380 608	2 439 211
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	37 547 116	33 801 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 547 116	33 801 475
Sum omløpsmidler		39 927 724	36 240 685
SUM EIENDELER		67 461 821	68 161 118
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 188 282	37 668 991
Sum opptjent egenkapital		37 188 282	37 668 991
Sum egenkapital	8	63 169 082	63 649 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 075 097	1 226 401
Sum avsetninger for forpliktelser		1 075 097	1 226 401
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		1 075 097	1 226 401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	528 269	469 587
Betalbar skatt	2	447 396	329 527
Skattetrekk og andre trekk		120 740	144 743
Utbytte		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	9	121 237	341 068
Sum kortsiktig gjeld		3 217 642	3 284 926
Sum gjeld		4 292 740	4 511 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 461 821	68 161 118



Årsregnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 043 614



Arsberetning 2022 for Johs Granås Eiendom AS

Virksomhetens art

Johs Granås Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nannestad kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet eier flere eiendommer og sitter på lange kontrakter. Kontantstrøm er stabilt bra.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

Selskapet har ikke langsiktig gjeld. Egenkapitalprosenten er på 94 % og selskapet har lav finansiell risiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Johs Granås Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 1 ansatte, 0 kvinner og 1 mann. Selskapets styre består av 4 personer, hvorav 0 er kvinner.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Johs Granås Eiendom AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 519 291 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	2 000 000
Fra annen egenkapital	480 709

Nannestad, 28.03.2023
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Resultatregnskap

Johs Granås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		6 385 558	4 984 484
Annen driftsinntekt		0	25 000
Sum driftsinntekter		6 385 558	5 009 484
Lønnskostnad	1	1 450 295	1 327 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	961 534	955 129
Annen driftskostnad	1	2 652 850	2 390 258
Sum driftskostnader		5 064 679	4 672 755
Driftsresultat		1 320 879	336 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 000 000	3 267 182
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	275 430
Annen renteinntekt		10 805	9 303
Annen finansinntekt	4	11 826 667	0
Annen rentekostnad		0	35
Annen finanskostnad	4	13 342 968	-693
Resultat av finansposter		494 504	3 552 573
Resultat før skattekostnad		1 815 383	3 889 302
Skattekostnad på resultat	2	296 092	161 357
Resultat		1 519 291	3 727 945
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	8	1 519 291	3 727 945
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 727 945
Overført fra annen egenkapital		480 709	0
Sum overføringer		1 519 291	3 727 945



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 200 511	15 999 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	675 101	546 006
Sum varige driftsmidler	3	15 875 612	16 545 647
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	5 358 485	5 531 818
Lån til foretak i samme konsern	9	2 500 000	9 842 968
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	3 800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 658 485	15 374 786
Sum anleggsmidler		27 534 097	31 920 432
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 9	247 535	307 888
Andre kortsiktige fordringer	9	2 133 073	2 131 323
Sum fordringer		2 380 608	2 439 211
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	37 547 116	33 801 475
Sum omløpsmidler		39 927 724	36 240 685
Sum eiendeler		67 461 821	68 161 118



Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 920 000	1 920 000
Overkurs		24 060 800	24 060 800
Sum innskutt egenkapital		25 980 800	25 980 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 188 282	37 668 991
Sum opptjent egenkapital		37 188 282	37 668 991
Sum egenkapital	8	63 169 082	63 649 791
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 075 097	1 226 401
Sum avsetning for forpliktelser		1 075 097	1 226 401
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	528 269	469 587
Betalbar skatt	2	447 396	329 527
Skattetrekk og andre trekk		120 740	144 743
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	121 237	341 068
Sum kortsiktig gjeld		3 217 642	3 284 926
Sum gjeld		4 292 740	4 511 327
Sum gjeld og egenkapital		67 461 821	68 161 118



Balanse

Johs Granås Eiendom AS
Nannestad, 28.03.2023
Styret i Johs Granås Eiendom AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Johs Granås Eiendom AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 815 383	3 889 302
Periodens betalte skatt		447 396	329 521
Ordinære avskrivninger		961 534	955 129
Endring i kundefordringer		60 352	-149 045
Endring i leverandørgjeld		58 682	-256 027
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 415 253	-5 182 197
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		5 863 808	-1 072 359
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-291 500	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		173 333	2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-118 167	2 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 000 000	-2 000 000
= Netto endring i likvider		3 745 641	-1 072 359
+ Likviditetsbeholdning pr. 01.01.		33 801 475	34 873 840
= Likviditetsbeholdning pr. 31.12.		37 547 116	33 801 481



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Konsernregnskapet avlegges hos konsernspiss Granås Holding I as.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 237 151	1 131 807
Arbeidsgiveravgift	196 184	182 349
Andre ytelser	16 959	13 211
Sum	1 450 295	1 327 368

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 014 659	0
Annen godtgjørelse	137 268	0
Sum	1 151 927	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 50 797.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 78 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	447 396	329 527
Endring i utsatt skatt	-151 304	-168 170
Skattekostnad ordinært resultat	296 092	161 357

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 815 383	3 889 302
Permanente forskjeller	-469 513	-3 155 859
Endring i midlertidige forskjeller	687 745	764 409
Skattepliktig inntekt	2 033 616	1 497 852

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	447 396	329 527
Sum betalbar skatt i balansen	447 396	329 527

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 815 383	3 889 302
Beregnet skatt av resultat før skatt	399 384	855 646
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-103 293	-694 289
Sum	296 092	161 357
Effektiv skattesats	16,3 %	4,1 %



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 168 827	1 405 075	236 248
Fordringer	-478 000	-400 000	78 000
Gevinst – og tapskonto	1 493 979	1 867 476	373 497
Andre forskjeller	2 702 000	2 702 000	0
Sum	4 886 806	5 574 551	687 745
Grunnlag for utsatt skatt	4 886 806	5 574 551	687 745
Utsatt skatt (22 %)	1 075 097	1 226 401	151 304

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 893 521	1 105 649	22 999 170
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	8 000 000		8 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		291 500	291 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	29 893 521	1 397 149	31 290 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	18 553 515	722 048	19 275 563
= Bokført verdi 31.12.22	11 340 006	675 101	12 015 107
Årets ordinære avskrivninger	639 129	162 405	801 534
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	160 000		160 000
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	

I tillegg til ovennevnte tilkommer tomter på kr 3.860.505



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler				
Entreprenørselskapet Johs Granås AS	40,5%	40,5%	346 667	346 667
Solheim Kvartalet AS	100,0%		1 847 000	1 847 000
Teiegården AS	50,0%		2 377 350	2 377 350
Teiegården AS	45,0%		750 000	750 000
Teiegården AS	5,0%		37 470	37 470
Sum			5 358 487	5 358 487

Note 5 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	725 535	707 888
Avsetning til tap	478 000	400 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	247 535	307 888
Endring i avsetning til tap	78 000	100 000
Sum resultatførte tap på krav	78 000	100 000

Årets avsetning til tap relaterer seg i hovedsak til tap på utleie lokaler

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 125 006.



Noter til regnskap 2022

Johs Granås Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Granås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480	4 000,0	1 920 000
Sum	480		1 920 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Granås Holding I AS	322	67,1	67,1
Helen Wicklund	79	16,5	16,5
Klaus Olav Granås	79	16,5	16,5
Totalt antall aksjer	480	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 920 000	24 060 800	0	37 668 991	63 649 791
Pr 01.01.2022	1 920 000	24 060 800	0	37 668 991	63 649 791
Årets resultat				1 519 291	1 519 291
Utbytte		0		-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.2022	1 920 000	24 060 800	0	37 188 282	63 169 082

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2022	2021	Andre fordringer 2022	2021
Foretak i samme konsern	112 900	149 321	6 300 000	9 842 967
Sum	112 900	149 321	6 300 000	9 842 967

	Leverandørgjeld 2022	2021	Annen langsiktig gjeld 2022	2021
Foretak i samme konsern		215 038	0	0
Sum	0	215 038	0	0

Det er betalt kr 0 i renter på fordring fra Entreprenørselskapet Johs Granås as



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johs Granås Eiendom as

Konklusjon

Vi har revidert Johs Granås Eiendom as' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.519.291,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

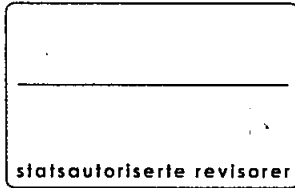
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av 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>

Strømmen, 28. mars 2023
Blom & Fossan as

Christian Blom
Statsautorisert revisor