



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 317 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÓA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	340 567	636 072
Sum kostnader		340 567	636 072
Driftsresultat		-340 567	-636 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 998	249 090
Sum finansinntekter		311 998	249 090
Annen finanskostnad		313	10
Sum finanskostnader		313	10
Netto finans		311 685	249 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 882	-386 992
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 354	-86 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 528	-300 628
Årsresultat		-22 528	-300 628
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 522 528	-300 628
Sum overføringer og disponeringer		-22 528	-300 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	92 718	86 364
Sum immaterielle eiendeler		92 718	86 364
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	89 379 435	89 191 935
Sum finansielle anleggsmidler		89 379 435	89 191 935
Sum anleggsmidler		89 472 153	89 278 299
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 120	7 978 002
Sum omløpsmidler		1 699 120	7 978 002
SUM EIENDELER		91 171 273	97 256 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	85 494 430	95 994 430
Sum innskutt egenkapital		86 994 430	97 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-323 156	-300 628
Sum opptjent egenkapital		-323 156	-300 628
Sum egenkapital		86 671 274	97 193 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			62 500
Annen kortsiktig gjeld		4 500 000	-1
Sum kortsiktig gjeld		4 500 000	62 499
Sum gjeld		4 500 000	62 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 171 274	97 256 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589898

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 317 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÓA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 931 317 466
GRØA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	340 567	636 072
Sum kostnader		340 567	636 072
Driftsresultat		-340 567	-636 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 998	249 090
Sum finansinntekter		311 998	249 090
Annen finanskostnad		313	10
Sum finanskostnader		313	10
Netto finans		311 685	249 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 882	-386 992
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 354	-86 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 528	-300 628
Årsresultat		-22 528	-300 628
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 500 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-4 522 528	-300 628
Sum overføringer og disponeringer		-22 528	-300 628



Organisasjonsnr: 931 317 466
GRØA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	92 718	86 364
Sum immaterielle eiendeler		92 718	86 364
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	89 379 435	89 191 935
Sum finansielle anleggsmidler		89 379 435	89 191 935
Sum anleggsmidler		89 472 153	89 278 299
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 120	7 978 002
Sum omløpsmidler		1 699 120	7 978 002
SUM EIENDELER		91 171 273	97 256 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	85 494 430	95 994 430
Sum innskutt egenkapital		86 994 430	97 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-323 156	-300 628
Sum opptjent egenkapital		-323 156	-300 628
Sum egenkapital		86 671 274	97 193 802
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			62 500
Annen kortsiktig gjeld		4 500 000	-1
Sum kortsiktig gjeld		4 500 000	62 499



Sum gjeld	4 500 000	62 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 171 274	97 256 301



Organisasjonsnr: 931 317 466
GRÓA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300000.00	5.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.B. Ugland	100000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Eiendomsutvikling AS			Ordinære aksjer
J J Ugland Eiendom AS	100000.00	33.33%	Ordinære aksjer
Andrino Holding AS	100000.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Office Fornebu AS	48.00%	48.00%	192196930.00	678848.00

Egenkapital og resultat i Office Fornebu AS (selskapsregnskapet), som er tilknyttet, er medtatt med 100% i tallene over. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Gróa Eiendom AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Gróa Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	340 567	636 072
Driftsresultat		<u>-340 567</u>	<u>-636 072</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311 998	249 090
Annen finanskostnad		313	10
Netto finansposter		<u>311 685</u>	<u>249 080</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-28 882</u>	<u>-386 992</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-6 354</u>	<u>-86 364</u>
Årsresultat		<u>-22 528</u>	<u>-300 628</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-4 522 528</u>	<u>-300 628</u>
Sum disponert		<u>-22 528</u>	<u>-300 628</u>



Gróa Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	92 718	86 364
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	89 379 435	89 191 935
Sum anleggsmidler		<u>89 472 153</u>	<u>89 278 299</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 699 120</u>	<u>7 978 002</u>
Sum eiendeler		<u>91 171 274</u>	<u>97 256 301</u>



Gróa Eiendom AS

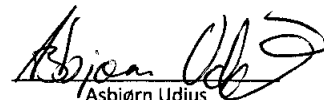
Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	4	85 494 430	95 994 430
Sum innskutt egenkapital		<u>86 994 430</u>	<u>97 494 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-323 156	-300 628
Sum egenkapital		<u>86 671 274</u>	<u>97 193 802</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	62 500
Utbytte		4 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 500 000</u>	<u>62 499</u>
Sum gjeld		<u>4 500 000</u>	<u>62 499</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>91 171 274</u>	<u>97 256 301</u>

Grimstad, 3. mars 2025


Knut Nikolai T. Ugliand
Styremedlem


Andreas Skalleberg
Styremedlem


Asbjørn Udjus
Styreleder



Gróa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 17.04.2023.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Gróa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-6 354	-86 364
Årets totale skattekostnad	<u>-6 354</u>	<u>-86 364</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-28 882	-386 992
Permanente forskjeller	0	-5 570
Årets skattegrunnlag	<u>-28 882</u>	<u>-392 562</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-421 444	-392 562
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-421 444</u>	<u>-392 562</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-92 718	-86 364

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	95 994 430	-300 628	97 193 802
Avsatt utbytte	0	-4 500 000	0	-4 500 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-6 000 000	0	-6 000 000
Årsresultat	0	0	-22 528	-22 528
Egenkapital 31.12.	<u>1 500 000</u>	<u>85 494 430</u>	<u>-323 156</u>	<u>86 671 274</u>

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Office Fornebu AS	Kontor Haakon Vils gate 1, 0161 Oslo	48 %	48 %	678 848	192 196 930	89 379 435

Egenkapital og resultat i Office Fornuebu AS (selskapsregnskapet), som er tilknyttet, er medtatt med 100% i tallene over.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300 000	5	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Gróa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	100 000	33,33 %	33,33 %
J J Ugland Eiendom AS	100 000	33,33 %	33,33 %
Andrino Holding AS	100 000	33,33 %	33,33 %
Sum	300 000	100,00 %	100,00 %



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gróa Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gróa Eiendom 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

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EV2VG-QYOKB-GSGV5-T73LC-E17WG-028IH



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."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 09:42:48 UTC



Penneo DokumentInokkelt:EV2VG-QYOKB-G5GV5-T73LC-E17WG-028FH

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.