



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 172 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAFF INVEST AS  
Forretningsadresse: Biskop Heuchs vei 38A  
0871 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carl Henrik Graff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	14 036	15 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 036</b>	<b>15 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 036</b>	<b>-15 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70 492	1 559 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 492</b>	<b>1 559 479</b>
Annen rentekostnad		20 149	36 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 149</b>	<b>36 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 343</b>	<b>1 522 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	36 307	1 506 910
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	13 376 826	13 096 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 131	1 083 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 131</b>	<b>1 083 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 131</b>	<b>1 083 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 436 957</b>	<b>14 180 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 765 000</b>	<b>1 765 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	10 116 660	10 080 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 116 660</b>	<b>10 080 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>11 881 660</b>	<b>11 845 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	490 064	469 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>490 064</b>	<b>469 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>490 064</b>	<b>469 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 065 233	1 865 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 065 233</b>	<b>1 865 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 555 297</b>	<b>2 335 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 436 957</b>	<b>14 180 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 172 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAFF INVEST AS  
Forretningsadresse: Biskop Heuchs vei 38A  
0871 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carl Henrik Graff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024

---

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: 912 172 511  
GRAFF INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	14 036	15 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 036</b>	<b>15 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 036</b>	<b>-15 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70 492	1 559 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 492</b>	<b>1 559 479</b>
Annen rentekostnad		20 149	36 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 149</b>	<b>36 629</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 343</b>	<b>1 522 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	36 307	1 506 910
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>



Organisasjonsnr: 912 172 511  
GRAFF INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	13 376 826	13 096 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3
Markedsbaserte aksjer	3
Markedsbaserte obligasjoner	3
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 131	1 083 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 131</b>	<b>1 083 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 131</b>	<b>1 083 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 436 957</b>	<b>14 180 536</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 765 000</b>	<b>1 765 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	10 116 660	10 080 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 116 660</b>	<b>10 080 353</b>



Sum egenkapital	2	11 881 660	11 845 353
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	490 064	469 950
Sum annen langsiktig gjeld		490 064	469 950
Sum langsiktig gjeld		490 064	469 950
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 065 233	1 865 233
Sum kortsiktig gjeld		1 065 233	1 865 233
Sum gjeld		1 555 297	2 335 183
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 436 957</b>	<b>14 180 536</b>



Organisasjonsnr: 912 172 511  
GRAFF INVEST 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

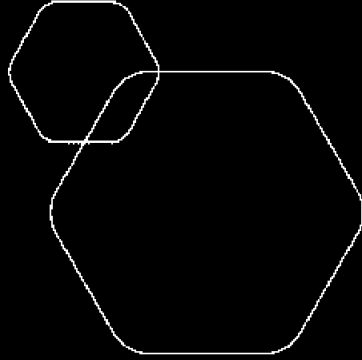
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

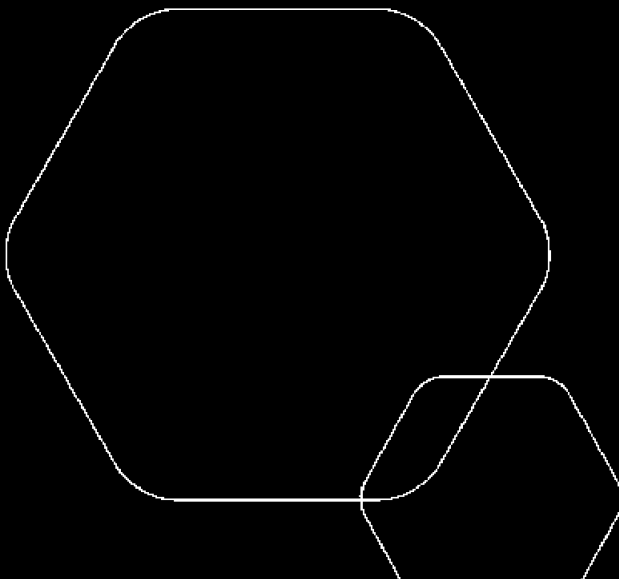


BankID Signing  
Carl Henrik Graff  
2024-06-03

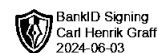


# Årsregnskap 2023 Graff Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 172 511



## RESULTATREGNSKAP

### GRAFF INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	14 036	15 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 036</b>	<b>15 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 036</b>	<b>-15 941</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		70 492	1 559 479
Annen rentekostnad		20 149	36 629
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>50 343</b>	<b>1 522 850</b>
Resultat før skattekostnad		36 307	1 506 910
<b>Årsresultat</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	36 307	1 506 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>36 307</b>	<b>1 506 910</b>



### BALANSE

#### GRAFF INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	13 376 826	13 096 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 376 826</b>	<b>13 096 789</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 131	1 083 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 131</b>	<b>1 083 748</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 436 957</b>	<b>14 180 536</b>



### BALANSE

#### GRAFF INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 765 000</strong>	<strong>1 765 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	2	10 116 660	10 080 353
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 116 660</strong>	<strong>10 080 353</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	2	<strong>11 881 660</strong>	<strong>11 845 353</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	490 064	469 950
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>490 064</strong>	<strong>469 950</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld		1 065 233	1 865 233
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 065 233</strong>	<strong>1 865 233</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 555 297</strong>	<strong>2 335 183</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 436 957</strong>	<strong>14 180 536</strong>

Oslo den.....  
Styret i Graff Invest AS

\_\_\_\_\_  
Carl Henrik Graff  
styreleder/daglig leder



## NOTER FOR ÅRET 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 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.

### AKSJER

Langsiktige investeringer i aksjer bokføres etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres først når midlene mottas. Verdiendringer vurderes for det enkelte selskap og med hovedvekt på om det er forbigående eller ikke, og kan medfører nedskrivning hvis lavere enn kostpris.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Aksjer og verdipapirer vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris.

Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling mer enn ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid

### Note nr 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Egenkapital

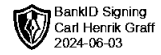
	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	1 705 000	0	10 080 353	11 845 353
Årets resultat				36 307	36 307
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>1 705 000</b>	<b>0</b>	<b>10 116 660</b>	<b>11 881 660</b>

### Note 3 Verdipapirer

	Eierandel	Antall aksjer	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Kvist Solutions AS	0,39 %	2 771	280 037
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	0,05 %	11 607	928 571
Stor-Oslo Eiendoms kapital AS	5,00 %	185 739 915	2 621 430

GRAFF INVEST AS

SIDE 5



## NOTER FOR ÅRET 2023

Stor-Oslo Invest AS	2,21 %	26 580	9 546 788
<b>Sum</b>		<b>185 780 873</b>	<b>13 376 826</b>
<b>Sum verdipapirer</b>		<b>185 780 873</b>	<b>13 376 826</b>

### Note nr 4 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS i hht låneavtale. Renteberegnes årlig. Lånet løper i 10 år fra det ble gitt i 2022. Lånet er sikret med førsteprioritets pant i aksjene.