



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 090 689	13 867 563
Annen driftsinntekt		7 399 495	5 050 334
Sum inntekter		23 490 184	18 917 896
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 687 566	1 584 460
Annen driftskostnad		11 775 210	11 625 295
Sum kostnader		13 462 776	13 209 755
Driftsresultat		10 027 408	5 708 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 519	14 256
Andre finansinntekter		455	70
Sum finansinntekter		202 974	14 326
Annen rentekostnad		1 179	2 019
Sum finanskostnader		1 179	2 019
Netto finans		201 795	12 307
Ordinært resultat før skattekostnad		10 229 203	5 720 449
Skattekostnad på resultat	8	2 253 622	1 258 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 975 581	4 461 950
Årsresultat		7 975 581	4 461 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 975 581	4 461 950
Totalresultat		7 975 581	4 461 950
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 975 581	4 461 950
Sum overføringer og disponeringer		7 975 581	4 461 950



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 509 779	30 879 250
Sum varige driftsmidler	1, 6	30 509 779	30 879 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 021 232	1 238 231
Sum finansielle anleggsmidler		4 021 232	1 238 231
Sum anleggsmidler		34 531 011	32 117 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 471 538	725 275
Andre kortsiktige fordringer		291 441	498 499
Sum fordringer	3	1 762 979	1 223 774
Sum omløpsmidler		1 762 979	1 223 774
SUM EIENDELER		36 293 990	33 341 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 594 526	23 594 526
Sum innskutt egenkapital		24 594 526	24 594 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 253 397	4 550 295
Sum opptjent egenkapital		6 253 397	4 550 295
Sum egenkapital	5	30 847 922	29 144 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	634 413	149 952
Sum avsetninger for forpliktelser		634 413	149 952
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		634 413	149 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 622 659	2 412 073
Annen kortsiktig gjeld		2 188 996	1 634 409
Sum kortsiktig gjeld		4 811 655	4 046 483
Sum gjeld	3, 6	5 446 068	4 196 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 293 990	33 341 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489562

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 090 689	13 867 563
Annen driftsinntekt		7 399 495	5 050 334
Sum inntekter		23 490 184	18 917 896
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		1 687 566	1 584 460
Annen driftskostnad		11 775 210	11 625 295
Sum kostnader		13 462 776	13 209 755
Driftsresultat		10 027 408	5 708 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 519	14 256
Andre finansinntekter		455	70
Sum finansinntekter		202 974	14 326
Annen rentekostnad		1 179	2 019
Sum finanskostnader		1 179	2 019
Netto finans		201 795	12 307
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 8		10 229 203	5 720 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 975 581	4 461 950
Årsresultat		7 975 581	4 461 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 975 581	4 461 950
Totalresultat		7 975 581	4 461 950
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 975 581	4 461 950
Sum overføringer og disponeringer		7 975 581	4 461 950



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 509 779	30 879 250
Sum varige driftsmidler	1, 6	30 509 779	30 879 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 021 232	1 238 231
Sum finansielle anleggsmidler		4 021 232	1 238 231
Sum anleggsmidler		34 531 011	32 117 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 471 538	725 275
Andre kortsiktige fordringer		291 441	498 499
Sum fordringer	3	1 762 979	1 223 774
Sum omløpsmidler		1 762 979	1 223 774
SUM EIENDELER		36 293 990	33 341 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 594 526	23 594 526
Sum innskutt egenkapital		24 594 526	24 594 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 253 397	4 550 295
Sum opptjent egenkapital		6 253 397	4 550 295
Sum egenkapital	5	30 847 922	29 144 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	8	634 413	149 952
Sum avsetninger for forpliktelseser		634 413	149 952
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		634 413	149 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 622 659	2 412 073
Annen kortsiktig gjeld		2 188 996	1 634 409
Sum kortsiktig gjeld		4 811 655	4 046 483
Sum gjeld	3, 6	5 446 068	4 196 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 293 990	33 341 255



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Grorud Industrieiendommer AS

Årsregnskap

2022

Grorud Industrieiendommer AS

Org.nr: 917 063 354
Olav Selvaags Plass 5,
0252 Oslo

Tlf 41 59 60 00



Grorud Industrieiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		16 090 689	13 867 563
Annen driftsinntekt		7 399 495	5 050 334
SUM DRIFTSINNTEKTER		23 490 184	18 917 896
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 687 566	1 584 460
Annen driftskostnad		11 775 210	11 625 295
SUM DRIFTSKOSTNADER		13 462 776	13 209 755
DRIFTSRESULTAT		10 027 408	5 708 142
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		202 519	14 256
Andre finansinntekter		455	70
Rentekostnader		-1 179	-2 019
RESULTAT AV FINANSPOSTER		201 795	12 307
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT		10 229 203	5 720 449
Skattekostnad på resultat	8	-2 253 622	-1 258 499
ÅRSRESULTAT		7 975 581	4 461 950
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		7 975 581	4 461 950
SUM OVERFØRINGER		7 975 581	4 461 950



BankID Signing
Peter Henrik Svarstad
2023-04-11
BankID Signing
Stein Øivind Solbakken
2023-04-11

Grorud Industrieiendommer AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 509 779	30 879 250
Sum varige driftsmidler	1, 6	30 509 779	30 879 250
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 021 232	1 238 231
Sum finansielle driftsmidler		4 021 232	1 238 231
SUM ANLEGGSMIDLER		34 531 011	32 117 481
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 471 538	725 275
Andre kortsiktige fordringer		291 441	498 499
Sum fordringer	3	1 762 979	1 223 774
SUM OMLØPSMIDLER		1 762 979	1 223 774
SUM EIENDELER		36 293 990	33 341 255



Grorud Industrieiendommer AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 594 526	23 594 526
Sum innskutt egenkapital		24 594 526	24 594 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 253 397	4 550 295
Sum opptjent egenkapital		6 253 397	4 550 295
SUM EGENKAPITAL	5	30 847 922	29 144 820
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	634 413	149 952
Sum avsetning for forpliktelser		634 413	149 952
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 622 659	2 412 073
Annen kortsiktig gjeld		2 188 996	1 634 409
Sum kortsiktig gjeld		4 811 655	4 046 483
SUM GJELD	3, 6	5 446 068	4 196 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 293 990	33 341 255

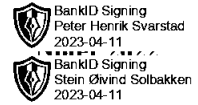
Oslo, 11.04.2023

Peter Henrik Svarstad
Styremedlem / daglig leder

Stein Øivind Solbakken
Styrets leder



Grorud Industrieiendommer AS



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 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.

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet L. A. Lund AS, 0252 Oslo.

Alle tall i notene er angitt i hele tusen kr med mindre annet er opplyst.

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger	Tekniske	Sum
			installasjone	
Kostpris 1.1	r			
Kostpris 1.1	1 148	54 536	23 706	79 390
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	1 318	1 318
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 148	54 536	25 024	80 708
Akkumulerte av- og nedskrivninger		-45 205	-4 993	-50 199
Balanseført verdi pr. 31.12	1 148	9 331	20 031	30 510
Årets avskrivning		373	1 314	1 688

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den gjenværende økonomiske levetiden fra 2017 er beregnet til:

50 år 20 år

Noter side 1 av 3 sider.



Note 2 Morselskap og søsterselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Mellomværende	2022	2021
Langsiktige fordringer	4 021	1 238
Langsiktig gjeld	-	-
Leverandørgjeld	1 518	1 267

Mellomværende i konsernkontosystemet og foreslått konsernbidrag er nettoført som langsiktige poster.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for selskapets mellomværende gjennom konsernkontosystemet, eller for øvrig konsernmellomværende.

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har for øvrig ingen fordringer som har forfall mer enn ett år etter balansedagen, eller gjeld som har forfall mer enn fem år etter balansedagen.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende kr	Aksjekapital i kr.
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.
Samtlige aksjer eies av L. A. Lund AS, 0252 Oslo

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000	23 595	4 551	29 145
Årets resultat			7 976	7 976
Avgitt konsernbidrag			-8 042	-8 042
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag			0	1 769
<u>Egenkapital pr 31.12</u>	<u>1 000</u>	<u>23 595</u>	<u>6 254</u>	<u>30 848</u>

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for konsernets samlede gjeldsforpliktelser.

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	30 510	30 879
Panteheftelser	500 000	200 000

Selskapet har kausjonert for konsernets konsernkontoordning med MNOK 20.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Note 8 Skatt

	2022	2021	
Avstemming mellom regnskapsm. og skattepliktig inntekt			
Resultat før skatter	10 229	5 720	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 202	-1 071	
Permanente forskjeller	15	-	
Avgitt konsernbidrag	-8 042	-4 649	
Skattepliktig inntekt	0	-0	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021	
Årets betalbare skatt	-	-	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 769	1 023	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	484	236	
Sum årets skattekostnad	2 254	1 259	
Midlertidige forskjeller består av	2022	2021	Endring
Driftsmidler	3 574	2 682	-892
Fordringer	-690	-2 000	-1 310
Sum midlertidige forskjeller	2 884	682	-2 202
Balanseført utsatt skatt/skattefordel, 22% herav	634	150	-484

Noter side 3 av 3 sider.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Grorud Industrieiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grorud Industrieiendommer AS som viser et overskudd på kr 7 975 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 12. april 2022

NITSCHKE AS

Erling Kofstad
statsautorisert revisor