



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 186 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRINDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tjensvollveien 66A  
4021 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aslaug Grinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		202 900	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 900</b>	<b>144 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	168 251	120 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 251</b>	<b>120 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 649</b>	<b>23 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145 251	204 359
Annen finansinntekt		2 372 141	1 739 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 517 392</b>	<b>1 943 595</b>
Annen rentekostnad		84 669	
Annen finanskostnad			9 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 669</b>	<b>9 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 432 723</b>	<b>1 934 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 467 372</b>	<b>1 957 799</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	80 544	55 321
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			3 000 000
til annen egenkapital		2 386 828	
fra annen egenkapital			-1 097 522



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 386 828	1 902 478



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		1 356 286	1 356 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 356 286</b>	<b>1 356 286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	2	4 000 000	4 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 356 286</b>	<b>5 356 286</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 301	40 301
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 301</b>	<b>40 301</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	9 199 509	19 810 661
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 199 509</b>	<b>19 810 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	4	16 763 994	6 717 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 763 994</b>	<b>6 717 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 003 804</b>	<b>26 568 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 360 090</b>	<b>31 924 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	584 000	584 000
Overkurs		3 052 750	3 052 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 636 750</b>	<b>3 636 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 609 655	25 222 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 609 655</b>	<b>25 222 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>31 246 405</b>	<b>28 859 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	80 544	55 321
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		33 141	9 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 685</b>	<b>3 064 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 685</b>	<b>3 064 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 360 090</b>	<b>31 924 456</b>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grinde Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Grinde Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 386 828. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Støttet autoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshnes	Molde	Strømsø
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Berger	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Birda	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Grinde Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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.

Stavanger, 19. mars 2021

KPMG AS

Kai T. Nygaard  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## **Grinde Eiendom AS** (org. nr. 960 186 249)



## Grinde Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 960 186 249

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		202 900	144 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>202 900</b>	<b>144 000</b>
Annen driftskostnad	2	168 251	120 747
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>168 251</b>	<b>120 747</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>34 649</b>	<b>23 253</b>
Renteinntekt		145 251	204 359
Annen finansinntekt		2 372 141	1 739 235
Rentekostnad		84 669	0
Annen finanskostnad		0	9 048
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>2 432 723</b>	<b>1 934 547</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b>2 467 372</b>	<b>1 957 799</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	80 544	55 321
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>5</b>	<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>
Overføringer:			
til utbytte		0	3 000 000
til annen egenkapital		2 386 828	0
fra annen egenkapital		0	1 097 522
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 386 828</b>	<b>1 902 478</b>



## Grinde Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 960 186 249

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
Tomter og bygninger		<u>1 356 286</u>	<u>1 356 286</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>1 356 286</u></b>	<b><u>1 356 286</u></b>
Andre langsiktige fordringer	2	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>4 000 000</u></b>	<b><u>4 000 000</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>5 356 286</u></b>	<b><u>5 356 286</u></b>
Andre kortsiktige fordringer		<u>40 301</u>	<u>40 301</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>40 301</u></b>	<b><u>40 301</u></b>
Markedsbaserte aksjer	6	<u>9 199 509</u>	<u>19 810 661</u>
<b>SUM INVESTERINGER</b>		<b><u>9 199 509</u></b>	<b><u>19 810 661</u></b>
Bankinnskudd og kontanter	4	<u>16 763 994</u>	<u>6 717 208</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>16 763 994</u></b>	<b><u>6 717 208</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>26 003 804</u></b>	<b><u>26 568 170</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>31 360 090</u></b>	<b><u>31 924 456</u></b>




## Grinde Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 960 186 249

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	3	584 000	584 000
Overkurs		3 052 750	3 052 750
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>3 636 750</b>	<b>3 636 750</b>
Annen egenkapital		27 609 655	25 222 828
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>27 609 655</b>	<b>25 222 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>31 246 405</b>	<b>28 859 578</b>
Betalbar skatt	7	80 544	55 321
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		33 141	9 558
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 685</b>	<b>3 064 879</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>113 685</b>	<b>3 064 879</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>31 360 090</b>	<b>31 924 456</b>

Stavanger, 19.03.2021  
Styret i Grinde Eiendom AS

  
Aslaug Grinde  
styreleder/daglig leder

  
Nils Ingolf Grinde  
styremedlem



## Grinde Eiendom AS

Org. nr.: 960 186 249

### Noter til regnskapet for 2020

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### 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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler, inkludert markedsbaserte aksjer, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Skatter

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



## Grinde Eiendom AS

Org. nr.: 960 186 249

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gitt lån til nærstående, det er stilt tilfredsstillende sikkerhet for lånet og renten beregnes etter markedsrente.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 26 250.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 562,5. Alle beløp er inkl. mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Grinde Eiendom AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	584	1 000	584 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

#### Eierstruktur:

Aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Aslaug Grinde, styrets leder	532	91,1 %
Ingolf Grinde, styremedlem	52	8,9 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>593</b>	<b>100 %</b>

#### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	584 000	3 052 750	25 222 828	28 859 578
Årsresultat			2 386 828	2 386 828
Tilleggsutbytte			0	0
Avsatt utbytte			0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>584 000</b>	<b>3 052 750</b>	<b>27 609 655</b>	<b>31 246 405</b>



## Grinde Eiendom AS

Org. nr.: 960 186 249

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 Aksjer

Markedsbaserte aksjer	Anskaffelses- kost	Markedsverdi 31.12	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer/fond	9 199 509	12 286 456	9 199 509
<b>Sum</b>	<b>9 199 509</b>	<b>12 286 456</b>	<b>9 199 509</b>

Investeringene er vurdert etter Regnskapsloven § 5 - 2 til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi pr. 31.12.

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	80 544	55 321
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 544</b>	<b>55 321</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 467 372	1 957 799
Permanente forskjeller	-2 101 261	-1 706 339
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>366 111</b>	<b>251 460</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 544	55 321
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 544</b>	<b>55 321</b>