



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 856 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN 16-18 AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Sum inntekter | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 872 785 | 1 822 764 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 469 838 | 1 415 903 |
| Sum kostnader | | 3 342 623 | 3 238 667 |
| Driftsresultat | | 7 479 798 | 7 255 511 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 745 172 |
| Annen renteinntekt | | 2 | 700 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 745 872 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 299 821 | |
| Annen rentekostnad | | 2 556 094 | 3 426 227 |
| Sum finanskostnader | | 2 855 915 | 3 426 227 |
| Netto finans | | -2 855 912 | -2 680 355 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 623 885 | 4 575 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 017 255 | 1 006 535 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Årsresultat | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 606 630 | 3 568 621 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 120 021 211 | 97 669 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 120 021 211 | 97 669 742 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 25 383 235 | 26 597 700 |
| Andre fordringer | 6 | 383 400 | 429 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 25 766 635 | 27 026 700 |
| Sum anleggsmidler | | 145 787 846 | 124 696 441 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 668 | |
| Andre fordringer | | 21 006 | 761 554 |
| Sum fordringer | | 29 674 | 761 554 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 824 339 | 149 063 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 824 339 | 149 063 |
| Sum omløpsmidler | | 1 854 013 | 910 617 |
| SUM EIENDELER | | 147 641 859 | 125 607 059 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | 7,8 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| Overkurs | 8 | 7 136 311 | 7 136 311 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 85 451 | 85 451 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 371 763 | 8 371 763 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 847 873 | 2 847 873 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 847 873 | 2 847 873 |
| Sum egenkapital | | 11 219 635 | 11 219 635 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 104 455 000 | 104 455 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 20 618 138 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 073 138 | 104 455 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 128 814 313 | 107 806 382 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 479 031 | 921 241 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 094 | 91 312 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 234 092 | 4 380 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 889 693 | 1 187 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 607 911 | 6 581 041 |
| Sum gjeld | | 136 422 224 | 114 387 423 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 147 641 859 | 125 607 059 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422445

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 856 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 986 856 870
GRÅTERUDVEIEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Sum inntekter | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | | |
| | 1 | 1 872 785 | 1 822 764 |
| Annen driftskostnad | | | |
| | 2 | 1 469 838 | 1 415 903 |
| Sum kostnader | | 3 342 623 | 3 238 667 |
| Driftsresultat | | 7 479 798 | 7 255 511 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | |
| | | | 745 172 |
| Annen renteinntekt | | | |
| | 2 | 700 | |
| Sum finansinntekter | 2 | | 745 872 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | | 299 821 | |
| Annen rentekostnad | | | |
| | 2 | 556 094 | 3 426 227 |
| Sum finanskostnader | | 2 855 915 | 3 426 227 |
| Netto finans | | -2 855 912 | -2 680 355 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 4 623 885 | 4 575 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| | 3 | 1 017 255 | 1 006 535 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Årsresultat | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | |
| | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 606 630 | 3 568 621 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 2 847 873 | 2 847 873 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 847 873 | 2 847 873 |
| Sum egenkapital | | 11 219 635 | 11 219 635 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 104 455 000 | 104 455 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 20 618 138 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 073 138 | 104 455 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 128 814 313 | 107 806 382 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 479 031 | 921 241 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 094 | 91 312 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 234 092 | 4 380 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 889 693 | 1 187 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 607 911 | 6 581 041 |
| Sum gjeld | | 136 422 224 | 114 387 423 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 147 641 859 | 125 607 059 |



Organisasjonsnr: 986 856 870
GRÅTERUDVEIEN 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Gråterudveien 8 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 986856870



Gråterudveien 8 Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Sum driftsinntekter | | 10 822 421 | 10 494 178 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 872 785 | 1 822 764 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 469 838 | 1 415 903 |
| Sum driftskostnader | | 3 342 623 | 3 238 667 |
| Driftsresultat | | 7 479 798 | 7 255 511 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 0 | 745 172 |
| Annen renteinntekt | | 2 | 700 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 299 821 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 556 094 | 3 426 227 |
| Sum finansinntekter og finanskostnader | | -2 855 913 | -2 680 355 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 623 885 | 4 575 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 017 255 | 1 006 535 |
| ARSRESULTAT | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 3 606 630 | 3 568 621 |
| Sum disponeringer | | 3 606 630 | 3 568 621 |



Gråterudveien 8 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 120 021 211 | 97 669 742 |
| Sum varige driftsmidler | | 120 021 211 | 97 669 742 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 25 383 235 | 26 597 700 |
| Andre fordringer | 6 | 383 400 | 429 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 25 766 635 | 27 026 700 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 145 787 846 | 124 696 441 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 668 | 0 |
| Andre fordringer | | 21 006 | 761 554 |
| Sum fordringer | | 29 674 | 761 554 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 824 339 | 149 063 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 854 013 | 910 617 |
| SUM EIENDELER | | 147 641 859 | 125 607 059 |



Gråterudveien 8 Eiendom AS

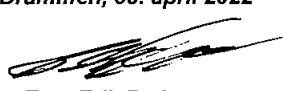
Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7,8 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| Overkurs | 8 | 7 136 311 | 7 136 311 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 85 451 | 85 451 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 371 763 | 8 371 763 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 847 873 | 2 847 873 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 847 873 | 2 847 873 |
| SUM EGENKAPITAL | | 11 219 635 | 11 219 635 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 741 175 | 3 351 382 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 104 455 000 | 104 455 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 20 618 138 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 073 138 | 104 455 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 128 814 313 | 107 806 382 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 479 031 | 921 241 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 5 094 | 91 312 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 4 234 092 | 4 380 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 889 693 | 1 187 683 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 607 911 | 6 581 041 |
| SUM GJELD | | 136 422 224 | 114 387 423 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 147 641 859 | 125 607 059 |

Drammen, 08. april 2022



Nils Bjarte Agedal
Styrets leder



Tom Erik Pedersen
Styremedlem og
daglig leder



Christer Pedersen
Styremedlem



Gråterudveien 8 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer månedlig eller pr kvartal.

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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.

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Gråterudvn. 8 | Gråterudvn. 16B | Gråterudvn. 18A | Anlegg under | Tomter | Sum |
|--------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 50 247 904 | 35 642 656 | | 1 619 232 | 27 482 701 | 114 992 493 |
| Tilgang | 476 920 | 4 257 548 | 16 811 610 | 4 491 905 | | 26 037 983 |
| Avgang | | | | -1 619 232 | | -1 619 232 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 50 724 824 | 39 900 204 | 16 811 610 | 4 491 905 | 27 482 701 | 139 411 244 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.1 | -17 854 993 | -1 507 020 | -28 020 | | | -19 390 033 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Reverserte nedskrivninger 31.1 | 0 | 0 | 0 | | | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 32 869 831 | 38 393 184 | 16 783 590 | 4 491 905 | 27 482 701 | 120 021 211 |
| Årets avskrivninger | 1 114 161 | 730 604 | 28 020 | | | 1 872 785 |

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

* Bygninger og annen fast eiendom 50/10 år

* Tomt 0 år/avskrives ikke



Gråterudveien 8 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ikke ansatte utover daglig leder. Daglig leder eller styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2021. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 41.781,- eks mva.

OTP

Selskapet har innen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 SKATT

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Skattegrunnlag | | |
| Resultat før skattekostnad | 4 623 885 | 4 575 156 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Midlertidige forskjeller | -1 771 786 | -883 408 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 852 099 | -3 691 748 |
| Skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad består av: | | |
| Betalbar skatt (22%) beregnet på konsernbidrag | 627 462 | 812 185 |
| For mye (lite) avsatt tidligere år | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 389 793 | 194 350 |
| Skattekostnad | 1 017 255 | 1 006 535 |
| Utsatt skatt: | | |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | 17 005 343 | 15 233 557 |
| Utsatt skatt (- = skattefordel) | 3 741 175 | 3 351 382 |

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført, dette er i tråd med god. regnskapsskikk for små foretak.

NOTE 4 PANT OG GARANTIER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pantegjeld | 104 455 000 | 104 455 000 |
| Sum | 104 455 000 | 104 455 000 |
| Pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
| Gråterudveien 8,16,18 | 120 021 211 | 97 669 742 |

Eiendommene er også stillet som sikkerhet for gjeld tatt opp i Origo Eiendom AS.

Eiendommene er beliggende i Drammen.

NOTE 5 ANDRE FORDRINGER

Posten består av periodiserte kostnader som varer mer enn 1 år



Gråterudveien 8 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskap:

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordring | | |
| Gråterudveien Eiendomsinvest AS * | 25 383 235 | 25 413 260 |
| Origo Eiendom AS | | 1 184 440 |
| SUM | <u>25 383 235</u> | <u>26 597 700</u> |
| Gjeld | | |
| Origo Eiendom AS | 20 618 138 | - |
| SUM | <u>20 618 138</u> | <u>-</u> |
| Konsernbidrag | | |
| Gråterudveien Eiendomsinvest AS | 4 234 092 | 4 380 806 |
| SUM | <u>4 234 092</u> | <u>4 380 806</u> |

NOTE 7 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 200 aksjer pålydende kr 5.750.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

| Navn | Antall aksjer | Andel |
|---------------------------------|---------------|-------|
| Gråterudveien Eiendomsinvest AS | 200 | 100 % |

NOTE 8 EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital |
|------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 150 000 | 7 136 311 | 85 451 | 2 847 873 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -3 606 630 |
| Åretsresultat | | | | 3 606 630 |
| Egenkapital 31.12.2021 | <u>1 150 000</u> | <u>7 136 311</u> | <u>85 451</u> | <u>2 847 873</u> |



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Gråterudveien 8 Eiendom AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

Konklusjon

Vi har revidert Gråterudveien 8 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.606.630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 revisjon 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 Code 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.

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.

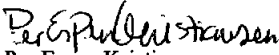


Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom 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>.

Drammen, 08. april 2022

Din Revisor AS


Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor