



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 224 722
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	Building B Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER

### 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:	Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	2 907 260	2 756 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 907 260</b>	<b>2 756 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	-783 060	-1 020 901
Annen driftskostnad	5	-171 169	-194 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-954 229</b>	<b>-1 215 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 953 031</b>	<b>1 541 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		120 064	40 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 064</b>	<b>40 963</b>
Annen finanskostnad			-1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-1 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 064</b>	<b>39 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 073 095</b>	<b>1 580 893</b>
Skattekostnad	6	-456 082	-347 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 285 593	2 093 393
Overføringer fra annen egenkapital	7	-668 580	-860 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	522 401	435 076
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>522 401</b>	<b>435 076</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 554 690	7 337 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 077 091</b>	<b>7 772 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 077 091</b>	<b>7 772 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 767	73 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 767</b>	<b>73 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>3 328 999</b>	<b>3 075 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 408 767</b>	<b>3 148 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 485 858</b>	<b>10 921 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	4 750 326	5 418 906
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 603 546</b>	<b>8 272 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 603 546</b>	<b>8 272 126</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 101	58 508
Skyldige offentlige avgifter	8	4 006	8 946
Kortsiktig konserngjeld	10	2 832 205	2 581 769
Annen kortsiktig gjeld		50 107	67 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 882 312</b>	<b>2 649 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 882 312</b>	<b>2 649 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 485 858</b>	<b>10 921 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Building B  
Oksenøyveien 10  
1366 LYSAKER

#### 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Kristian Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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 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, 27.06.2024

---

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: 985 224 722  
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	2 907 260	2 756 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 907 260</b>	<b>2 756 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	-783 060	-1 020 901
Annen driftskostnad	5	-171 169	-194 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>-954 229</b>	<b>-1 215 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 953 031</b>	<b>1 541 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		120 064	40 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 064</b>	<b>40 963</b>
Annen finanskostnad			-1 200
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>-1 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 064</b>	<b>39 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-456 082	-347 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 285 593	2 093 393
Overføringer fra annen egenkapital	7	-668 580	-860 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 617 013</b>	<b>1 233 097</b>



Organisasjonsnr: 985 224 722  
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	522 401	435 076
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>522 401</b>	<b>435 076</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 554 690	7 337 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 077 091</b>	<b>7 772 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 077 091</b>	<b>7 772 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 767	73 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 767</b>	<b>73 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 328 999	3 075 039
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 408 767</b>	<b>3 148 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 485 858</b>	<b>10 921 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	4 750 326	5 418 906
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 603 546</b>	<b>8 272 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 603 546</b>	<b>8 272 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 101	58 508
Skyldige offentlige avgifter	8	4 006	8 946
Kortsiktig konserngjeld	10	2 832 205	2 581 769
Annen kortsiktig gjeld		50 107	67 454



Sum kortsiktig gjeld	2 882 312	2 649 223
Sum gjeld	2 882 312	2 649 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 485 858	10 921 349



Organisasjonsnr: 985 224 722  
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	285322.00	10.00	2853220.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	285322.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	285322.00	100.00%	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående. Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022) . Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

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





DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

**Grunnavågen Eiendom Invest AS**

**Org.nr: 985 224 722**

---

## **ÅRSREGNSKAP 2023**



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

### Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	3	2 907 260	2 756 484
Sum driftsinntekter		2 907 260	2 756 484
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	-783 060	-1 020 901
Annen driftskostnad	5	-171 169	-194 453
Sum driftskostnader		-954 229	-1 215 354
Driftsresultat		1 953 031	1 541 130
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		120 064	40 963
Annen finanskostnad		0	-1 200
Netto finansposter		120 064	39 763
Resultat før skatt		2 073 095	1 580 893
Skattekostnad	6	-456 082	-347 796
Årsresultat		1 617 013	1 233 097
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	7	2 285 593	2 093 393
Overføringer fra annen egenkapital	7	-668 580	-860 296
Sum disponert		1 617 013	1 233 097



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	522 401	435 076
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 554 690	7 337 750
Sum anleggsmidler		<u>7 077 091</u>	<u>7 772 826</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		79 767	73 484
Bankinnskudd	8	3 328 999	3 075 039
Sum omløpsmidler		<u>3 408 767</u>	<u>3 148 523</u>
Sum eiendeler		<u>10 485 858</u>	<u>10 921 349</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	4 750 326	5 418 906
Sum innskutt egenkapital		<u>7 603 546</u>	<u>8 272 126</u>
Sum egenkapital		<u>7 603 546</u>	<u>8 272 126</u>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10	2 832 205	2 581 769
Annen kortsiktig gjeld		50 107	67 454
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 882 312</u>	<u>2 649 223</u>
Sum gjeld		<u>2 882 312</u>	<u>2 649 223</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 485 858</u>	<u>10 921 349</u>

Fornebu, 14. mai 2024

*Lars Kristian Kildahl*

Lars Kristian Kildahl  
Styreleder

*Christian Melsom Myhre*

Christian Melsom Myhre  
Styremedlem

*Ragna Berge Holm*

Ragna Berge Holm  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2023.

#### *Resultatregnskap*

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

#### *Balanseoppstilling*

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### *Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet*

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2023 og 2022 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn, og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

#### *Inntektsføring*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

### Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

### Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Grunnavågen i Stord kommune.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-16 506 619	-16 506 619
Balanseført pr. 31.12.	1 882 794	4 671 897	6 554 691
Årets avskrivninger	0	-783 060	-783 060
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

### Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022) . Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	543 407	481 646
Endring utsatt skatt	-87 325	-133 850
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>456 082</b>	<b>347 796</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	2 073 095	1 580 893
Endring i midlertidige forskjeller	396 935	608 408
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>2 470 030</b>	<b>2 189 301</b>
Ytet konsernbidrag	-2 470 030	-2 189 301
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-2 374 552	-1 977 617
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.</b>	<b>-2 374 552</b>	<b>-1 977 617</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-522 401	-435 076

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	5 418 906	0	8 272 126
Årsresultat	0	0	1 617 013	1 617 013
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 285 593	-2 285 593
Reklassifisering	0	-668 580	668 580	0
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>2 853 220</b>	<b>4 750 326</b>	<b>0</b>	<b>7 603 546</b>



DocuSign Envelope ID: F374D1CF-EEA6-44A8-B0E5-83DFF66D8F5B

## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

### Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2023.

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	285 322	100 %	100 %

### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	2 829 000	2 575 039
TRG Real Estate	3 205	6 730
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 832 205	2 581 769



Til generalforsamlingen i Grunnvågen Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grunnvågen Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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. 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>

Oslo , 14. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-15 17:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2023.

#### *Resultatregnskap*

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

#### *Balanseoppstilling*

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### *Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet*

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2023 og 2022 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn, og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

#### *Inntektsføring*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

### Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

### Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Grunnavågen i Stord kommune.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-16 506 619	-16 506 619
Balanseført pr. 31.12.	1 882 794	4 671 897	6 554 691
Årets avskrivninger	0	-783 060	-783 060
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

### Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022) . Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	543 407	481 646
Endring utsatt skatt	-87 325	-133 850
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>456 082</b>	<b>347 796</b>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	2 073 095	1 580 893
Endring i midlertidige forskjeller	396 935	608 408
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>2 470 030</b>	<b>2 189 301</b>
Ytet konsernbidrag	-2 470 030	-2 189 301
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-2 374 552	-1 977 617
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.</b>	<b>-2 374 552</b>	<b>-1 977 617</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-522 401	-435 076

### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	5 418 906	0	8 272 126
Årsresultat	0	0	1 617 013	1 617 013
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 285 593	-2 285 593
Reklassifisering	0	-668 580	668 580	0
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>2 853 220</b>	<b>4 750 326</b>	<b>0</b>	<b>7 603 546</b>



## Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

---

Beløp vises i kroner

### Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2023.

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	285 322	100 %	100 %

### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	2 829 000	2 575 039
TRG Real Estate	3 205	6 730
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>2 832 205</b>	<b>2 581 769</b>