



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 609 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN 18A AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

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: Tom Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 602 827	
Sum inntekter		1 602 827	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	339 500	
Annen driftskostnad	2	319 436	
Sum kostnader		658 936	
Driftsresultat		943 891	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		965 540	
Sum finanskostnader		965 540	
Netto finans		-965 540	
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 649	0
Skattekostnad på resultat	3	-50 713	
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 064	0
Årsresultat		29 064	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 064	
Totalresultat		29 064	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		29 064	
Sum overføringer og disponeringer		29 064	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 4	24 020 375	
Tomt	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		24 020 375	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	130 200	
Sum finansielle anleggsmidler		130 200	
Sum anleggsmidler		24 150 575	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 580	
Konsernfordringer	6	391 936	
Sum fordringer		396 516	
Sum omløpsmidler		396 516	0
SUM EIENDELER		24 547 091	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	108 534	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	8	2 400 850	
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 509 384	
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		2 509 384	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	358 224	
Sum avsetninger for forpliktelser		358 224	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 856 516	
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 516	
Sum langsiktig gjeld		20 214 740	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 467	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	334 774	
Annen kortsiktig gjeld		1 449 727	
Sum kortsiktig gjeld		1 822 967	
Sum gjeld		22 037 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 547 091	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501964

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 609 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN 18A AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

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: Tom Erik Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 932 609 878
GRÅTERUDVEIEN 18A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 602 827	
Sum inntekter		1 602 827	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	339 500	
Annen driftskostnad	2	319 436	
Sum kostnader		658 936	
Driftsresultat		943 891	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		965 540	
Sum finanskostnader		965 540	
Netto finans		-965 540	
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 649	0
Skattekostnad på resultat	3	-50 713	
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 064	0
Årsresultat		29 064	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 064	
Totalresultat		29 064	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		29 064	
Sum overføringer og disponeringer		29 064	



Organisasjonsnr: 932 609 878
GRÅTERUDVEIEN 18A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 4	24 020 375	
Tomt	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		24 020 375	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	130 200	
Sum finansielle anleggsmidler		130 200	
Sum anleggsmidler		24 150 575	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 580	
Konsernfordringer	6	391 936	
Sum fordringer		396 516	
Sum omløpsmidler		396 516	0
SUM EIENDELER		24 547 091	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	108 534	
Overkurs	8	2 400 850	
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		2 509 384	
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		2 509 384	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	358 224	
Sum avsetninger for forpliktelses		358 224	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 856 516	
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 516	
Sum langsiktig gjeld		20 214 740	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 467	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	334 774	
Annen kortsiktig gjeld		1 449 727	
Sum kortsiktig gjeld		1 822 967	
Sum gjeld		22 037 707	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 547 091	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 932 609 878
GRÅTERUDVEIEN 18A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Christof Pedersen
2024-03-08

 BankID Signing
Tom Erik Pedersen
2024-03-08

 BankID Signing
Nils Bjarle Ågedal
2024-03-08

Årsregnskap 2023 Gråterudveien 18A AS

Org.nr.: 932 609 878



RESULTATREGNSKAP

GRÅTERUDVEIEN 18A AS

BankID Signing
Christer Pedersen
2024-03-08

BankID Signing
Tom Erik Pedersen
2024-03-08

BankID Signing
Nils Bjarle Ågedal
2024-03-08

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Leieinntekt		1 602 827
Sum driftsinntekter		1 602 827
Avskrivning på varige driftsmidler	1	339 500
Annen driftskostnad	2	319 436
Sum driftskostnader		658 936
Driftsresultat		943 891
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		965 540
Resultat av finansposter		-965 540
Resultat før skattekostnad		-21 649
Skattekostnad på resultat	3	-50 713
Årsresultat		29 064
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		29 064
Sum overføringer		29 064



BankID Signing
Christer Pedersen
2024-03-08

BankID Signing
Tom Erik Pedersen
2024-03-08

BankID Signing
Nils Bjarte Ågedal
2024-03-08

BALANSE

GRÅTERUDVEIEN 18A AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Forretningseiendom	1, 4	24 020 375
Sum varige driftsmidler		24 020 375
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer	5	130 200
Sum finansielle anleggsmidler		130 200
Sum anleggsmidler		24 150 575
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		4 580
Konsernfordringer	6	391 936
Sum fordringer		396 516
Sum omløpsmidler		396 516
Sum eiendeler		24 547 091



BALANSE

GRÅTERUDVEIEN 18A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7, 8	108 534
Overkurs	8	2 400 850
Sum innskutt egenkapital		2 509 384
Sum egenkapital		2 509 384
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	3	358 224
Sum avsetning for forpliktelser		358 224
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	19 856 516
Sum annen langsiktig gjeld		19 856 516
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		38 467
Konserngjeld	6	334 774
Annen kortsiktig gjeld		1 449 727
Sum kortsiktig gjeld		1 822 967
Sum gjeld		22 037 707
Sum egenkapital og gjeld		24 547 091

Drammen, 08.03.2024
Styret i Gråterudveien 18A AS

Nils Bjarte Ågedal
styreleder

Tom Erik Pedersen
styremedlem/daglig leder

Christer Pedersen
styremedlem



NOTER 31.12.2023

BankID Signing
Christof Federsen
2024-03-08

BankID Signing
Tom Erik Federsen
2024-03-08

BankID Signing
Nils Bjarte Ågedal
2024-03-08

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet ved en fisjon som ble gjennomført 13.12.2023. Regnskaps- og skattemessig skjer fisjonen med virkning fra 01.01.2023.

Driftsinntekter

Inntektføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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 til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 916 722	3 140 976	20 057 698
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	878 814	3 787 790	4 666 604
= Anskaffelseskost 31.12.23	17 795 536	6 928 766	24 724 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	703 927		703 927
= Bokført verdi 31.12.23	17 091 609	6 928 766	24 020 375
Årets ordinære avskrivninger	339 500		339 500
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	2%	avskrives ikke	



NOTER 31.12.2023

BankID Signing
Christof Pedersen
2024-03-08

BankID Signing
Tom Erik Federsen
2024-03-08

BankID Signing
Nils Bjarne Ågedal
2024-03-08

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån m.m.

Gråterudveien 18A AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger forpliktelser.

Det har i 2023 ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder styret eller nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-86 226
Endring i utsatt skatt	35 513
Skattekostnad ordinært resultat	-50 713
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-21 649
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-370 287
Mottatt konsernbidrag	391 936
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-86 226
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	86 226
Sum betalbar skatt i balansen	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023
Varige driftsmidler	1 628 292
Sum	1 628 292
Grunnlag for utsatt skatt	1 628 292
Utsatt skatt (22 %)	358 224



NOTER 31.12.2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

Pantegjeld, tatt opp i Origo Eiendom AS(konsernspiss)	110 000 000
Sum	110 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Forretningseiendommer	24 020 375
Sum	24 020 375

Note 5 Langsiktig fordringer

Fordringen består av periodiserte kostnader som varer mer enn 1 år.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gråterudveien 18A AS er i sin helhet eid av Gråterudveien Eiendomsinvest AS, som har sitt forretningskontor i Drammen.

Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.2023 består av følgende poster:

	2023
Fordringer	
Andre kortsiktige fordringer konsern	391 936
Sum	391 936
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	19 856 516
Annen kortsiktig gjeld konsern	334 774
Sum	20 191 290

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gråterudveien 18A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	72 356	1,5	108 534
Sum	72 356		108 534

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gråterudveien Eiendomsinvest AS	72 356	100,0	100,0





NOTER 31.12.2023

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon	108 534	2 400 850		2 509 384
Årets resultat			29 064	29 064
Konsernbidrag mottatt			305 710	305 710
Konsernbidrag avgitt			-334 774	-334 774
Pr 31.12.2023	108 534	2 400 850	0	2 509 384

 BankID Signing
Christof Pedersen
2024-03-08

 BankID Signing
Tom Erik Federsen
2024-03-08

 BankID Signing
Nils Bjarle Ågedal
2024-03-08



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Gråterudveien 18 A 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

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gråterudveien 18 A AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 29.064. Årsregnskapet 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 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 avviklet.

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. mars 2024

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor