



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN BOLIGBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		80 000	
Sum inntekter		80 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	151 733	295 551
Sum kostnader		151 733	295 551
Driftsresultat		-71 733	-295 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 615	51 659
Annen rentekostnad			1 631
Sum finanskostnader		56 615	53 290
Netto finans		-56 615	-53 290
Resultat før skattekostnad		-128 347	-348 841
Skattekostnad på resultat	3	-28 236	-76 745
Årsresultat		-100 111	-272 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 111	-272 096
Totalresultat		-100 111	-272 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-100 111	-272 096
Sum overføringer og disponeringer		-100 111	-272 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	907 339	907 339
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		907 339	907 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		907 339	907 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	128 347	348 841
Sum fordringer		128 347	348 841
Sum omløpsmidler		128 347	348 841
SUM EIENDELER		1 035 686	1 256 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
Sum innskutt egenkapital		1 452 112	1 452 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
Sum opptjent egenkapital		-1 329 030	-1 329 030
Sum egenkapital		123 082	123 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
Sum avsetninger for forpliktelser		34 714	34 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	845 031	1 061 735
Sum annen langsiktig gjeld		845 031	1 061 735
Sum langsiktig gjeld		879 746	1 096 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	32 858	36 648
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		32 858	36 648
Sum gjeld		912 604	1 133 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 686	1 256 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530573

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 052 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN BOLIGBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 992 052 864
GRAN BOLIGBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		80 000	
Sum inntekter		80 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	151 733	295 551
Sum kostnader		151 733	295 551
Driftsresultat		-71 733	-295 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 615	51 659
Annen rentekostnad			1 631
Sum finanskostnader		56 615	53 290
Netto finans		-56 615	-53 290
Resultat før skattekostnad		-128 347	-348 841
Skattekostnad på resultat	3	-28 236	-76 745
Årsresultat		-100 111	-272 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 111	-272 096
Totalresultat		-100 111	-272 096
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-100 111	-272 096
Sum overføringer og disponeringer		-100 111	-272 096



Organisasjonsnr: 992 052 864
GRAN BOLIGBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	907 339	907 339
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		907 339	907 339
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		907 339	907 339
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	128 347	348 841
Sum fordringer		128 347	348 841
Sum omløpsmidler		128 347	348 841
SUM EIENDELER		1 035 686	1 256 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
Sum innskutt egenkapital		1 452 112	1 452 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
Sum opptjent egenkapital		-1 329 030	-1 329 030
Sum egenkapital		123 082	123 082



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
Sum avsetninger for forpliktelser		34 714	34 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	845 031	1 061 735
Sum annen langsiktig gjeld		845 031	1 061 735
Sum langsiktig gjeld		879 746	1 096 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	32 858	36 648
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		32 858	36 648
Sum gjeld		912 604	1 133 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 686	1 256 180



Organisasjonsnr: 992 052 864
GRAN BOLIGBYGG 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.



Årsregnskap 2024 Gran Boligbygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 052 864



Resultatregnskap

Gran Boligbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		80 000	0
Sum driftsinntekter		80 000	0
Annen driftskostnad	2	151 733	295 551
Sum driftskostnader		151 733	295 551
Driftsresultat		-71 733	-295 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 615	51 659
Annen rentekostnad		0	1 631
Resultat av finansposter		-56 615	-53 290
Resultat før skattekostnad		-128 347	-348 841
Skattekostnad på resultat	3	-28 236	-76 745
Årsresultat		-100 111	-272 096
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-100 111	-272 096
Sum overføringer		-100 111	-272 096



Balanse

Gran Boligbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	907 339	907 339
Sum varige driftsmidler		907 339	907 339
Sum anleggsmidler		907 339	907 339
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	128 347	348 841
Sum fordringer		128 347	348 841
Sum omløpsmidler		128 347	348 841
Sum eiendeler		1 035 686	1 256 180



Balanse

Gran Boligbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	112 314	112 314
Annen innskutt egenkapital	4	1 339 798	1 339 798
Sum innskutt egenkapital		1 452 112	1 452 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 329 030	-1 329 030
Sum opptjent egenkapital		-1 329 030	-1 329 030
Sum egenkapital		123 082	123 082
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	34 714	34 714
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	845 031	1 061 735
Sum annen langsiktig gjeld		845 031	1 061 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	32 858	36 648
Sum kortsiktig gjeld		32 858	36 648
Sum gjeld		912 604	1 133 098
Sum egenkapital og gjeld		1 035 686	1 256 180

Oslo, 23.04.2025
Styret i Gran Boligbygg AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Bjørn Glemmestad
Styremedlem/daglig leder



1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Gran Boligbygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023
Endring i utsatt skatt	-28 236	-76 745
Sum skattekostnad	-28 236	-76 745

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-128 347	-348 841
Mottatt konsernbidrag	128 347	348 841
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	157 795	157 795	0
Sum	157 795	157 795	0

Sum	157 794	157 795	0
------------	----------------	----------------	----------

Utsatt skatt (22 %)	34 715	34 715	0
----------------------------	---------------	---------------	----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023
Resultat før skatt	-128 347	-348 841
22 % skatt av resultat før skatt	-28 236	-76 745
Beregnet skattekostnad	-28 236	-76 745

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	112 314	1 339 798	-1 329 030	123 082
Årets resultat		-100 111		-100 111
Konsernbidrag mottatt		100 111		100 111
Pr 31.12.2024	112 314	1 339 798	-1 329 030	123 082



Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	907 339	907 339
Anskaffelseskost 31.12.	907 339	907 339
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	907 339	907 339

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag	128 347	348 841
Sum	128 347	348 841
Gjeld		
Konsernkontoordning	845 031	1 061 735
Leverandørgjeld	32 858	36 648
Sum	877 890	1 098 383

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gran Boligbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 314	1,0	112 314
Sum	112 314		112 314

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	112 314	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.