



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 623 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANÅSVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Brøsetekra 13  
7069 TRONDHEIM

### 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: Terje Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 681 122	1 806 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 122</b>	<b>1 806 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		336 593	504 084
Avskrivning	2	327 926	350 526
Annen driftskostnad	3	642 123	836 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 642</b>	<b>1 690 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 480</b>	<b>115 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 304	5 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304</b>	<b>5 012</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		189 115	7 303
Annen finanskostnad		3 437	37 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 552</b>	<b>44 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 248</b>	<b>-39 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 232</b>	<b>75 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 404	23 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	407 423	47 640
Overføringer annen egenkapital	5	-265 595	4 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	222 136	148 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>222 136</b>	<b>148 626</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 659 683	2 947 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 659 683</b>	<b>2 947 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 881 819</b>	<b>3 095 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 852 223</b>	<b>73 991</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	88 394	104 171
Andre fordringer	8	57 094	158 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 488</b>	<b>262 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 906</b>	<b>171 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 461 617</b>	<b>508 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 343 436</b>	<b>3 603 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	148 000	148 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 000</b>	<b>148 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	186 631	452 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 631</b>	<b>452 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>334 631</b>	<b>600 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 477 809	2 527 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 477 809</b>	<b>2 527 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 477 809</b>	<b>2 527 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	358 054	146 774
Betalbar skatt	4		80 888
Kortsiktig konserngjeld	8	522 337	61 076
Annen kortsiktig gjeld		1 650 605	187 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 996</b>	<b>476 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 008 805</b>	<b>3 003 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 343 436</b>	<b>3 603 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497615

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 623 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANÅSVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Brøsetekra 13  
7069 TRONDHEIM

#### 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: Terje Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 990 623 724  
GRANÅSVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 681 122	1 806 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 122</b>	<b>1 806 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		336 593	504 084
Avskrivning	2	327 926	350 526
Annen driftskostnad	3	642 123	836 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 306 642</b>	<b>1 690 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>374 480</b>	<b>115 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 304	5 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304</b>	<b>5 012</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		189 115	7 303
Annen finanskostnad		3 437	37 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 552</b>	<b>44 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-191 248</b>	<b>-39 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 232</b>	<b>75 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 404	23 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	407 423	47 640
Overføringer annen egenkapital	5	-265 595	4 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 828</b>	<b>51 796</b>



Organisasjonsnr: 990 623 724  
GRANÅSVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	222 136	148 626
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>222 136</b>	<b>148 626</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 659 683	2 947 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 659 683</b>	<b>2 947 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 881 819</b>	<b>3 095 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 852 223</b>	<b>73 991</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	88 394	104 171
Andre fordringer	8	57 094	158 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 488</b>	<b>262 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 906</b>	<b>171 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 461 617</b>	<b>508 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 343 436</b>	<b>3 603 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	148 000	148 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 000</b>	<b>148 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	186 631	452 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 631</b>	<b>452 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>334 631</b>	<b>600 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Langsiktig konserngjeld	8	2 477 809	2 527 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 477 809</b>	<b>2 527 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 477 809</b>	<b>2 527 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	358 054	146 774
Betalbar skatt	4		80 888
Kortsiktig konserngjeld	8	522 337	61 076
Annen kortsiktig gjeld		1 650 605	187 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 996</b>	<b>476 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 008 805</b>	<b>3 003 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 343 436</b>	<b>3 603 989</b>



Organisasjonsnr: 990 623 724  
GRANÅSVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	14800.00	10.00	148000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gv13 Holding AS	14800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	14800.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19900.00	25000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19900.00	25000.00



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Granåsveien 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Granåsveien 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 459 959	11 459 959
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 256	40 256
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 500 215	11 500 215
Akk.avskrivning 31.12.2023	-8 840 532	-8 840 532
Balanseført pr. 31.12.2023	2 659 683	2 659 683
Årets avskrivninger	327 926	327 926
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	19 900	25 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Granåsveien 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	114 914	94 324
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	7 083
Endring utsatt skatt	-73 510	-77 802
Årets totale skattekostnad	<u>41 404</u>	<u>23 605</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	183 232	75 401
Permanente forskjeller	4 971	-300
Endring i midlertidige forskjeller	<u>334 134</u>	<u>353 646</u>
Alminnelig inntekt	522 337	428 747
Ytet konsernbidrag	<u>-522 337</u>	<u>-61 076</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>367 671</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	80 888
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 437 940	-1 210 864
Gevinst- og tapskonto	<u>428 232</u>	<u>535 290</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 009 708</u>	<u>-675 574</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-222 136	-148 626
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 <b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	40 311	
Permanente forskjeller (22%)	<u>1 094</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>41 405</u>	
 Effektiv skattesats *)	22,6 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	148 000	452 226	600 226
Årsresultat	0	141 828	141 828
Avgitt konsernbidrag	0	-407 423	-407 423
Egenkapital 31.12.2023	<u>148 000</u>	<u>186 631</u>	<u>334 631</u>



## Granåsveien 13 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	1 852 223	73 991

Det er balanseført NOK 1 852 223 som varer under tilvirkning. Balanseført beløp gjelder tomt under utvikling.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	14 800	10	148 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gv13 Holding AS	14 800	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Gjeld til GV 13 Holding AS	-3 000 146	-2 588 694

I forbindelse med lån i morselskapet GV13 Holding AS er det tatt pant i eiendommen Granåsveien 13. Lånegjeld pr. 31.12.2023 som er sikret med pant er kr. 25 286 852.



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Granåsveien 13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granåsveien 13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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. 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>

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 7FHJ5-4GGT2-CFNZL-W1TK-4TUNU-0AAXW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-07 09:15:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FHJS-4GGT2-CFNZL-VVTK-4TUNU-0AAXW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Granåsveien 13 AS

---

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

 BankID Signing  
Terje Gran  
2024-06-05

 BankID Signing  
Terje Viken  
2024-06-05

 BankID Signing  
Kenneth Aakerholm  
2024-06-06

 BankID Signing  
Baard Hoff  
2024-06-06

 BankID Signing  
Tore Hyndey  
2024-06-07



## Granåsveien 13 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 681 122	1 806 168
Sum driftsinntekter		<u>1 681 122</u>	<u>1 806 168</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		336 593	504 084
Avskrivning	2	327 926	350 526
Annen driftskostnad	3	642 123	836 372
Sum driftskostnader		<u>1 306 642</u>	<u>1 690 982</u>
Driftsresultat		<u>374 480</u>	<u>115 186</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 304	5 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern		189 115	7 303
Annen finanskostnad		3 437	37 494
Netto finansposter		<u>-191 248</u>	<u>-39 785</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>183 232</u>	<u>75 401</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>41 404</u>	<u>23 605</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>141 828</u>	<u>51 796</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	407 423	47 640
Overføringer annen egenkapital	5	-265 595	4 156
Sum disponert		<u>141 828</u>	<u>51 796</u>



## Granåsveien 13 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	222 136	148 626
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 659 683	2 947 352
Sum anleggsmidler		<u>2 881 819</u>	<u>3 095 978</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	<u>1 852 223</u>	<u>73 991</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		88 394	104 171
Andre fordringer		57 094	158 624
Sum fordringer		<u>145 488</u>	<u>262 795</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>463 906</u>	<u>171 225</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 461 617</u>	<u>508 011</u>
Sum eiendeler		<u>5 343 436</u>	<u>3 603 989</u>



## Granåsveien 13 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	148 000	148 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	186 631	452 226
Sum egenkapital		<u>334 631</u>	<u>600 226</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	2 477 809	2 527 618
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		358 054	146 774
Betalbar skatt	4	0	80 888
Gjeld til selskap i samme konsern	8	522 337	61 076
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 650 605</u>	<u>187 407</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 530 996</u>	<u>476 145</u>
Sum gjeld		<u>5 008 805</u>	<u>3 003 763</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 343 436</u>	<u>3 603 989</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 5. juni 2024

Kenneth Aakerholm  
Styremedlem

Terje Gran  
Styremedlem

Terje Viken  
Styreleder

Tore Hyndøy  
styremedlem

Baard Erlend Hoff  
styremedlem





## Granåsveien 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Granåsveien 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 459 959	11 459 959
Tilgang kjøpte driftsmidler	40 256	40 256
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 500 215	11 500 215
Akk.avskrivning 31.12.2023	-8 840 532	-8 840 532
Balanseført pr. 31.12.2023	2 659 683	2 659 683
Årets avskrivninger	327 926	327 926
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	19 900	25 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Granåsveien 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	114 914	94 324
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	7 083
Endring utsatt skatt	-73 510	-77 802
Årets totale skattekostnad	<u>41 404</u>	<u>23 605</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	183 232	75 401
Permanente forskjeller	4 971	-300
Endring i midlertidige forskjeller	<u>334 134</u>	<u>353 646</u>
Alminnelig inntekt	522 337	428 747
Ytet konsernbidrag	<u>-522 337</u>	<u>-61 076</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>367 671</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	80 888
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 437 940	-1 210 864
Gevinst- og tapskonto	<u>428 232</u>	<u>535 290</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 009 708</u>	<u>-675 574</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-222 136	-148 626
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	40 311	
Permanente forskjeller (22%)	<u>1 094</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>41 405</u>	
Effektiv skattesats *)	22,6 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	148 000	452 226	600 226
Årsresultat	0	141 828	141 828
Avgitt konsernbidrag	0	-407 423	-407 423
Egenkapital 31.12.2023	<u>148 000</u>	<u>186 631</u>	<u>334 631</u>



## Granåsveien 13 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	1 852 223	73 991

Det er balanseført NOK 1 852 223 som varer under tilvirkning. Balanseført beløp gjelder tomt under utvikling.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	14 800	10	148 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gv13 Holding AS	14 800	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Gjeld til GV 13 Holding AS	-3 000 146	-2 588 694

I forbindelse med lån i morselskapet GV13 Holding AS er det tatt pant i eiendommen Granåsveien 13. Lånegjeld pr. 31.12.2023 som er sikret med pant er kr. 25 286 852.