



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 155 280	106 355 166
Annen driftsinntekt		12 651 295	3 302 459
Sum inntekter		128 806 575	109 657 625
Kostnader			
Varekostnad		102 208 746	98 605 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 339 362	1 658 200
Annen driftskostnad	2	3 069 432	913 434
Sum kostnader		112 617 540	101 177 565
Driftsresultat		16 189 035	8 480 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		549 308	
Annen finansinntekt		36 821	2 299
Sum finansinntekter		586 129	2 299
Annen rentekostnad		11 764 357	2 212 169
Annen finanskostnad		779 208	62 670
Sum finanskostnader		12 543 565	2 274 839
Netto finans		-11 957 436	-2 272 540
Ordinært resultat før skattekostnad		4 231 599	6 207 520
Skattekostnad på ordinært resultat	4	930 951	628 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 300 648	5 578 961
Årsresultat		3 300 648	5 578 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 300 648	5 578 961
Sum overføringer og disponeringer		3 300 648	5 578 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	288 223 826	33 515 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	65 600	20 800
Sum varige driftsmidler		288 289 426	33 535 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	13 429 550	632 100
Lån til foretak i samme konsern	6	5 848 375	18 626 520
Investeringer i aksjer og andeler		255 000	180 000
Andre fordringer			10 441 083
Sum finansielle anleggsmidler		19 532 925	29 879 703
Sum anleggsmidler		307 822 351	63 415 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		131 324 394	407 164 799
Sum varer		131 324 394	407 164 799
Fordringer			
Kundefordringer		7 193 576	109 153 811
Andre fordringer		122 134 798	108 693 973
Sum fordringer		129 328 374	217 847 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	6 927 838	972 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 927 838	972 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		267 580 606	625 985 143
SUM EIENDELER		575 402 957	689 400 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 204 554	-29 505 201
Sum opptjent egenkapital		-26 204 554	-29 505 201
Sum egenkapital	9	16 188 836	12 888 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 289 498	2 358 547
Sum avsetninger for forpliktelser		3 289 498	2 358 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	312 570 698	390 280 770
Øvrig langsiktig gjeld	6	125 564 268	65 326 351
Sum annen langsiktig gjeld		438 134 966	455 607 121
Sum langsiktig gjeld		441 424 464	457 965 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 999 796	27 716 857
Skyldige offentlige avgifter		1 050 047	
Annen kortsiktig gjeld		104 739 814	190 830 113
Sum kortsiktig gjeld		117 789 657	218 546 970
Sum gjeld		559 214 121	676 512 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 402 957	689 400 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599179

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023

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: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 155 280	106 355 166
Annen driftsinntekt		12 651 295	3 302 459
Sum inntekter		128 806 575	109 657 625
Kostnader			
Varekostnad		102 208 746	98 605 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 339 362	1 658 200
Annen driftskostnad	2	3 069 432	913 434
Sum kostnader		112 617 540	101 177 565
Driftsresultat		16 189 035	8 480 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		549 308	
Annen finansinntekt		36 821	2 299
Sum finansinntekter		586 129	2 299
Annen rentekostnad		11 764 357	2 212 169
Annen finanskostnad		779 208	62 670
Sum finanskostnader		12 543 565	2 274 839
Netto finans		-11 957 436	-2 272 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	930 951	628 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 300 648	5 578 961
Årsresultat		3 300 648	5 578 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 300 648	5 578 961
Sum overføringer og disponeringer		3 300 648	5 578 961



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 10			
		288 223 826	33 515 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 3			
		65 600	20 800
Sum varige driftsmidler		288 289 426	33 535 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
		13 429 550	632 100
Lån til foretak i samme konsern 6			
		5 848 375	18 626 520
Investeringer i aksjer og andeler			
		255 000	180 000
Andre fordringer			
			10 441 083
Sum finansielle anleggsmidler		19 532 925	29 879 703
Sum anleggsmidler		307 822 351	63 415 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		131 324 394	407 164 799
Sum varer		131 324 394	407 164 799
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 193 576	109 153 811
Andre fordringer			
		122 134 798	108 693 973
Sum fordringer		129 328 374	217 847 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 7			
		6 927 838	972 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 927 838	972 560
Sum omløpsmidler		267 580 606	625 985 143
SUM EIENDELER		575 402 957	689 400 827



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-26 204 554	-29 505 201
Sum opptjent egenkapital		-26 204 554	-29 505 201

Sum egenkapital	9	16 188 836	12 888 189
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 289 498	2 358 547
Sum avsetninger for forpliktelses		3 289 498	2 358 547

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	312 570 698	390 280 770
Øvrig langsiktig gjeld	6	125 564 268	65 326 351
Sum annen langsiktig gjeld		438 134 966	455 607 121

Sum langsiktig gjeld		441 424 464	457 965 668
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 999 796	27 716 857
Skyldige offentlige avgifter		1 050 047	
Annen kortsiktig gjeld		104 739 814	190 830 113
Sum kortsiktig gjeld		117 789 657	218 546 970

Sum gjeld		559 214 121	676 512 638
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 402 957	689 400 827
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Grandkvartalet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grandkvartalet Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3 300 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 4. mai 2023
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor



Kontantstrømoppstilling

GRANDKVARTALET EIENDOM AS

Per 31.12.

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 231 599	6 207 520
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	7 339 362	1 658 200
Endring varelager	275 840 405	-241 315 282
Endring kundefordringer	101 960 235	-98 706 184
Endring leverandørgjeld	-15 717 061	5 412 154
Endring i andre tidsavgrensningposter	10 828 449	-21 621 176
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	384 482 989	-348 364 768
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-262 092 807	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-12 797 450	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-75 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-274 965 257	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-17 472 155	245 164 639
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-86 090 299	100 678 939
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-103 562 454	345 843 578
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	5 955 278	-2 521 190
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	972 560	3 493 750
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	6 927 838	972 560



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har ingen slik ordning.

Honorar til revisor:

	2022	2021
Revisjonshonorar	37 955	56 225
Honorar for annen revisjonsrelatert tjeneste	20 438	37 484

Note 3 Anleggsmiddel

	Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 321 051	60 860 084	6 010 882	75 192 017
Tilgang/avgang	60 000	259 920 459	2 112 348	262 092 807
Akk. avskrivninger 31.12.	8 315 452	40 679 945	0	48 995 397
Regnskapsmessig verdi	65 599	280 100 598	8 123 229	288 289 427

Årets avskrivninger	15 200	7 324 162	0	7 339 362
---------------------	--------	-----------	---	-----------

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	930 951	628 559
Årets skattekostnad	930 951	628 559

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	4 231 598	6 207 520
Permanente forskjeller	0	-3 350 430
Endringer midlertidige forskjeller	-3 077 434	-3 914 458
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 154 165	0
Årets skattegrunnlag	-0	-1 057 367
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	22 171 379	14 450 346	7 721 033
Varelager	0	4 636 099	-4 636 099
Fordringer	-547 643	-540 143	-7 500
Fremførbart underskudd	-6 671 463	-7 825 628	1 154 165
Sum	14 952 273	10 720 674	4 231 599
Utsatt skatt	3 289 500	2 358 548	930 951



Note 5 Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

Anleggsmidler

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Grandkv. Restauranthus AS	0	100,00%	-100 480	439 480
Grand Hotel Larvik AS	13 429 550	100,00%		
Sum	13 429 550			

Aksjene er i regnskapet verdsatt til kostpris foruten aksjene i Grandkvartalets Restauranthus AS som ble RM nedskrevet til kr 0 i 2015.

Note 6 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Grand Holding AS (morselskap)	124 986 437	64 748 520
Fordring		
GK Bolig P20 AS (søsterselskap)	3 113 071	3 106 636

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	2 000	222	444 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Grand Holding AS	2 000	100,00%	100,00%



Note 9 Egenkapital (avstemming)

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	444 400	41 668 705	280 285	-29 505 201	12 888 189
Årets resultat	0	0	0	3 300 647	3 300 647
Egenkapital 31.12.	444 400	41 668 705	280 285	-26 204 554	16 188 836

Note 10 Fordringer og gjeld/Pantstillelser og garantier

Selskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 0 til kredittinstitusjoner som forfaller etter fem år.

Gjeld kr 318 475 063 er sikret ved pant i selskapets eiendommer og prosjekter som er balanseført med kr 359 613 821



Årsberetning 2022 - Grandkvartalet Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er Kjøp, salg og utleie av eiendom..

Selskapets virksomhet foregår i Larvik.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble i 2022 NOK 3.300.648

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 575.402.957, sammenlignet med NOK 689.400.827 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 2,81%, sammenlignet med 1,87% pr. 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Markedsutsiktene for selskapet er gode. Selskapet har 3 byggetrinn som gjenstår med attraktive leiligheter og noe næringsareal. Utfra selskapets prognoser skal disse 3 byggetrinnene gi en god økonomisk gevinst.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 samt selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Grandkvartalet Eiendom AS:

Annen egenkapital 3300648

Totalt disponert 3300648

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og dermed heller ikke sykefravær, skader eller uhell.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å oppnå full likestilling mellom kjønnene. Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapets styre består p.t. av 4 menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i negativ grad.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ingen forsikring for styrets medlemmer eller daglig leder



Larvik, 02.05.2023

Jan Hansen
Daglig leder og styremedlem

Finn Erik Røed
Styreleder

Arne Blystad
Styremedlem

Andreas Tronstad
Styremedlem