



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Christian August Knudsen Aass
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 710 954	1 667 703
Sum inntekter		1 710 954	1 667 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	357 000	356 300
Annen driftskostnad	2	169 495	329 143
Sum kostnader		526 495	685 443
Driftsresultat		1 184 459	982 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			183
Sum finansinntekter			183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 259 964	1 206 487
Annen rentekostnad			1 508
Sum finanskostnader		1 259 964	1 207 995
Netto finans		-1 259 964	-1 207 812
Resultat før skattekostnad		-75 505	-225 552
Skattekostnad på resultat	3	-16 611	-49 621
Årsresultat		-58 894	-175 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 894	-175 931
Totalresultat		-58 894	-175 931
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-58 894	-175 931
Sum overføringer og disponeringer		-58 894	-175 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 4	23 464 065	23 806 577
Tomt	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		23 464 065	23 806 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	93 000	111 600
Sum finansielle anleggsmidler		93 000	111 600
Sum anleggsmidler		23 557 065	23 918 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 903	26 863
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		16 903	26 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 177	41 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 177	41 888
Sum omløpsmidler		69 080	68 751
SUM EIENDELER		23 626 145	23 986 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	108 534	108 534
Overkurs	8	2 166 025	2 224 919
Sum innskutt egenkapital		2 274 559	2 333 453
Sum egenkapital		2 274 559	2 333 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	291 992	308 603
Sum avsetninger for forpliktelser		291 992	308 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 919 390	20 062 712
Sum annen langsiktig gjeld		19 919 390	20 062 712
Sum langsiktig gjeld		20 211 382	20 371 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 903	75 672
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 112 051	1 206 487
Annen kortsiktig gjeld		11 250	
Sum kortsiktig gjeld		1 140 204	1 282 159
Sum gjeld		21 351 586	21 653 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 626 145	23 986 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355087

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Christian August Knudsen Aass
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 932 609 878
GRÅTERUDVEIEN 18A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 710 954	1 667 703
Sum inntekter		1 710 954	1 667 703
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	357 000	356 300
Annen driftskostnad	2	169 495	329 143
Sum kostnader		526 495	685 443
Driftsresultat		1 184 459	982 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			183
Sum finansinntekter			183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 259 964	1 206 487
Annen rentekostnad			1 508
Sum finanskostnader		1 259 964	1 207 995
Netto finans		-1 259 964	-1 207 812
Resultat før skattekostnad		-75 505	-225 552
Skattekostnad på resultat	3	-16 611	-49 621
Årsresultat		-58 894	-175 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 894	-175 931
Totalresultat		-58 894	-175 931
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-58 894	-175 931
Sum overføringer og disponeringer		-58 894	-175 931



Organisasjonsnr: 932 609 878
GRÅTERUDVEIEN 18A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 4	23 464 065	23 806 577
Tomt	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		23 464 065	23 806 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	93 000	111 600
Sum finansielle anleggsmidler		93 000	111 600
Sum anleggsmidler		23 557 065	23 918 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 903	26 863
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		16 903	26 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 177	41 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 177	41 888
Sum omløpsmidler		69 080	68 751
SUM EIENDELER		23 626 145	23 986 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	108 534	108 534



Overkurs	8	2 166 025	2 224 919
Sum innskutt egenkapital		2 274 559	2 333 453
Sum egenkapital		2 274 559	2 333 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	291 992	308 603
Sum avsetninger for forpliktelse		291 992	308 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 919 390	20 062 712
Sum annen langsiktig gjeld		19 919 390	20 062 712
Sum langsiktig gjeld		20 211 382	20 371 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 903	75 672
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 112 051	1 206 487
Annen kortsiktig gjeld		11 250	
Sum kortsiktig gjeld		1 140 204	1 282 159
Sum gjeld		21 351 586	21 653 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 626 145	23 986 928
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



 BankID Signing
Hagen, Terje
2026-03-17

 BankID Signing
Ugland, Merete Natalie Hagen
2026-03-17

 BankID Signing
AASS, CHRISTIAN AUGUST KI
2026-03-17

 BankID Signing
Aass, Lauritz
2026-03-17

Årsregnskap 2025 Gråterudveien 18A AS

Org.nr.: 932 609 878



RESULTATREGNSKAP


GRÅTERUDVEIEN 18A AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	
Leieinntekt		1 710 954	1 667 703
Sum driftsinntekter		1 710 954	1 667 703
Avskrivning på varige driftsmidler	1	357 000	356 300
Annen driftskostnad	2	169 495	329 143
Sum driftskostnader		526 495	685 443
Driftsresultat		1 184 459	982 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 259 964	1 206 487
Annen rentekostnad		0	1 508
Resultat av finansposter		-1 259 964	-1 207 812
Resultat før skattekostnad		-75 505	-225 552
Skattekostnad på resultat	3	-16 611	-49 621
Årsresultat		-58 894	-175 931
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		58 894	175 931
Sum overføringer		-58 894	-175 931

 BankID Signing
Hagen, Terje
2026-03-17

 BankID Signing
Ugland, Merete Natalie Hagen
2026-03-17

 BankID Signing
AASS, CHRISTIAN AUGUST KI
2026-03-17

 BankID Signing
Aass, Lauritz
2026-03-17




BALANSE			
GRÅTERUDVEIEN 18A AS			
Eiendeler	Note	2025	
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningseiendom	1, 4	23 464 065	23 806 577
Sum varige driftsmidler		23 464 065	23 806 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	93 000	111 600
Sum finansielle anleggsmidler		93 000	111 600
Sum anleggsmidler		23 557 065	23 918 177
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 903	26 863
Sum fordringer		16 903	26 863
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 177	41 888
Sum omløpsmidler		69 080	68 751
Sum eiendeler		23 626 145	23 986 928

 BankID Signing
Hagen, Terje
2026-03-17

 BankID Signing
Ugland, Merete Natalie Hagen
2026-03-17

 BankID Signing
AASS, CHRISTIAN AUGUST KI
2026-03-17

 BankID Signing
Aass, Lauritz
2026-03-17



BALANSE

GRÅTERUDVEIEN 18A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	108 534	108 534
Overkurs	8	2 166 025	2 224 919
Sum innskutt egenkapital		2 274 559	2 333 453
Sum egenkapital		2 274 559	2 333 453
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	291 992	308 603
Sum avsetning for forpliktelser		291 992	308 603
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	19 919 390	20 062 712
Sum annen langsiktig gjeld		19 919 390	20 062 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 903	75 672
Konserngjeld	6	1 112 051	1 206 487
Annen kortsiktig gjeld		11 250	0
Sum kortsiktig gjeld		1 140 204	1 282 159
Sum gjeld		21 351 586	21 653 475
Sum egenkapital og gjeld		23 626 145	23 986 928

Drammen/Ski, 17.03.2026
Styret i Gråterudveien 18A AS

Christian August Knudsen Aass
styreleder

Merete Natalie Hagen Ugland
nestleder

Terje Grytnes Hagen
styremedlem

Lauritz Aass
styremedlem

BankID Signing
Hagen, Terje
2026-03-17

BankID Signing
Ugland, Merete Natalie Hagen
2026-03-17

BankID Signing
AASS, CHRISTIAN AUGUST KI
2026-03-17

BankID Signing
Aass, Lauritz
2026-03-17



NOTER 31.12.2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

BankID Signing
Hagen, Terje
2026-03-17

BankID Signing
Ugland, Merete Natalie Hagen
2026-03-17

BankID Signing
AASS, CHRISTIAN AUGUST KI
2026-03-17

BankID Signing
Aass, Lauritz
2026-03-17

Driftsinntekter

Inntektsføring 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. 01.01.25	17 860 634	7 006 169	24 866 804
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 489		14 489
= Anskaffelseskost 31.12.25	17 875 123	7 006 169	24 881 292
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 417 227		1 417 227
= Bokført verdi 31.12.25	16 457 896	7 006 169	23 464 065
Årets ordinære avskrivninger	357 000		357 000
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	2%	avskrives ikke	



NOTER 31.12.2025

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån m.m.

Gråterudveien 18A AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger forpliktelser.

Det har i 2025 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

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-16 611	-49 621
Skattekostnad ordinært resultat	-16 611	-49 621
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 505	-225 552
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-272 164	-434 604
Skattepliktig inntekt	-347 669	-660 156
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	2 242 060	1 951 296	-290 764
Fordringer	93 000	111 600	18 600
Sum	2 335 060	2 062 896	-272 164
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 007 825	-660 156	347 669
Grunnlag for utsatt skatt	1 327 235	1 402 740	75 505
Utsatt skatt (22 %)	291 992	308 603	16 611

Note 4 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pantegjeld, tatt opp i Drammen Kombibygge AS(konsernspiss)	80 000 000	110 000 000
Sum	80 000 000	110 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Forretningseiendommer	23 464 065	23 806 577
Sum	23 464 065	23 806 577

GRÅTERUDVEIEN 18A AS

SIDE 6



NOTER 31.12.2025

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 Drammen Kombibyg AS, som har sitt forretningskontor i Oslo. Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.2025 består av følgende poster:

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 919 390	20 062 712
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 112 051	1 206 487
Sum	21 031 441	21 269 199

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
Drammen Kombibyg AS	72 356	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	108 534	2 224 919	2 333 453
Årets resultat		-58 894	-58 894
Pr 31.12.2025	108 534	2 166 025	2 274 559





Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Gråterudveien 18A 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 kop

Vi har revidert Gråterudveien 18A AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 58.894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, 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, 17. mars 2026

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor