



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 151 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Hortensveien 120
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Krister Grøstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	1 206 724	313 020
Sum inntekter		1 206 724	313 020
Kostnader			
Avskrivning	2	103 430	103 430
Annen driftskostnad		381 613	125 710
Sum kostnader		485 043	229 140
Driftsresultat		721 681	83 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 403	
Sum finansinntekter		2 403	
Annen rentekostnad		54	101
Sum finanskostnader		54	101
Netto finans		2 349	-101
Ordinært resultat før skattekostnad		724 030	83 779
Skattekostnad	3	159 298	18 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 732	65 347
Årsresultat		564 732	65 347
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1,4	-2 000 000	
Konsernbidrag	1,4	-27 768	
Overføring annen egenkapital	4	1 463 036	-65 347
Sum overføringer og disponeringer		-564 732	-65 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 071	285 268
Sum immaterielle eiendeler		291 071	285 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	620 225	723 655
Sum varige driftsmidler		620 225	723 655
Sum anleggsmidler		911 296	1 008 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			7 183
Sum fordringer			7 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 659 852	1 756 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 659 852	1 756 092
Sum omløpsmidler		2 659 852	1 763 275
SUM EIENDELER		3 571 148	2 772 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	822 490	2 285 526
Sum innskutt egenkapital		922 490	2 385 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	65 347	65 347
Sum opptjent egenkapital		65 347	65 347
Sum egenkapital		987 837	2 450 873
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	17 625
Betalbar skatt	3	157 269	23 141
Skyldige offentlige avgifter		44 083	
Annen kortsiktig gjeld	1	2 373 209	280 559
Sum kortsiktig gjeld		2 583 311	321 325
Sum gjeld		2 583 311	321 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 148	2 772 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533254

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 151 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Hortensveien 120
3157 BARKÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Krister Grøstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 28.06.2023

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: 927 151 944
GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	1 206 724	313 020
Sum inntekter		1 206 724	313 020
Kostnader			
Avskrivning	2	103 430	103 430
Annen driftskostnad		381 613	125 710
Sum kostnader		485 043	229 140
Driftsresultat		721 681	83 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 403	
Sum finansinntekter		2 403	
Annen rentekostnad		54	101
Sum finanskostnader		54	101
Netto finans		2 349	-101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	159 298	18 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		564 732	65 347
Årsresultat		564 732	65 347
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	1,4	-2 000 000	
Konsernbidrag	1,4	-27 768	
Overføring annen egenkapital	4	1 463 036	-65 347
Sum overføringer og disponeringer		-564 732	-65 347



Organisasjonsnr: 927 151 944
GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 071	285 268
Sum immaterielle eiendeler		291 071	285 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	620 225	723 655
Sum varige driftsmidler		620 225	723 655
Sum anleggsmidler		911 296	1 008 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			7 183
Sum fordringer			7 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 659 852	1 756 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 659 852	1 756 092
Sum omløpsmidler		2 659 852	1 763 275
SUM EIENDELER		3 571 148	2 772 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	822 490	2 285 526
Sum innskutt egenkapital		922 490	2 385 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	65 347	65 347
Sum opptjent egenkapital		65 347	65 347
Sum egenkapital		987 837	2 450 873
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	17 625
Betalbar skatt	3	157 269	23 141
Skyldige offentlige avgifter		44 083	
Annen kortsiktig gjeld	1	2 373 209	280 559
Sum kortsiktig gjeld		2 583 311	321 325
Sum gjeld		2 583 311	321 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 148	2 772 198



Organisasjonsnr: 927 151 944
GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grøstad Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinær

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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

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



GRØSTAD EIENDOMSFORVALTNING AS
Org.nr. 927 151 944

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnøkkel: ECDV8-NCJUC-KZ510-WT7AP-H1553-Z5S80



Grøstad Eiendomsforvaltning AS

Org. nr. 927151944

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	1	1 206 724	313 020
Sum driftsinntekter		1 206 724	313 020
Driftskostnader			
Avekrivning	2	103 430	103 430
Annen driftskostnad		381 613	125 710
Sum driftskostnader		485 043	229 140
DRIFTSRESULTAT		721 681	83 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 403	0
Sum finansinntekter		2 403	0
Annen rentekostnad		54	101
Sum finanskostnader		54	101
Netto finansposter		2 349	-101
Resultat før skattekostnad		724 030	83 779
Skattekostnad	3	159 298	18 432
ÅRSRESULTAT		564 732	65 347
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	1,4	-2 000 000	0
Konsernbidrag	1,4	-27 788	0
Overføring annen egenkapital	4	1 463 036	-65 347
Sum overføringer og disponeringer		-564 732	-65 347

Penneo Dokumentnøkkel: EC0V8-NCJUC-KZ5JO-WT7AP-H1553-Z5580

**Grøstad Eiendomsforvaltning AS**

Org. nr. 927151944

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	291 071	286 268
Sum immaterielle eiendeler		291 071	286 268
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	620 225	723 656
Sum varige driftsmidler		620 225	723 656
Sum anleggsmidler		911 296	1 009 923
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	7 183
Sum fordringer		0	7 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 659 852	1 756 082
Sum omløpsmidler		2 659 852	1 763 275
SUM EIENDELER		3 571 148	2 772 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	822 490	2 285 526
Sum innskutt egenkapital		922 490	2 385 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	65 347	65 347
Sum opptjent egenkapital		65 347	65 347
Sum egenkapital		987 837	2 450 873
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	17 625
Betalbar skatt	3	157 289	23 141
Skyldige offentlige avgifter		44 083	0
Annen kortsiktig gjeld	1	2 373 209	280 559
Sum kortsiktig gjeld		2 583 311	321 325
Sum gjeld		2 583 311	321 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 571 148	2 772 198

Barkåker, 04.04.2023

Tor Erik Heggøy
styrelederHans Krister Grøstad
styremedlemHeidi Kristine Grøstad
styremedlem

Penneo Dokumentnr.: ECDV8-NCJUC-KZ510-WT7AP-H1 553-Z580



Grøstad Eiendomsforvaltning AS Org.nr. 927 151 944

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsklkk for små foretak i Norge.

Driftinntekter

Husleieinntekter inntekstføres etterhvert som de oppjenes ihht inngåtte leiekontrakter.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvareer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortiktig gjeld

Omløpsmidler og kortiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteeskende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Antall årsvært, samt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ikke lønnete ansatte.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende transaksjoner og mellomværende har funnet sted:	2022	2021
Inntektsført leie og felleskostnader fra søsterselskap	1 190 874	229 168
Avgitt konsernbidrag til morselskap, brutto	35 600	0
Avsatt utbytte til morselskap	2 000 000	0
Gjeld til morselskap inkl. skyldig utbytte og konsernbidrag	2 316 159	280 559

Note 2 Avskrivninger og varige driftsmidler

	Bygg og tomt
Anskaffelseskost 01.01	1 957 104
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 957 104
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 336 879
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	620 225
Årets lineære avskrivninger	103 430
Årets nedskrivninger	0
Avskrivningssatser	0 - 10 %

Penneo Dokumentnr: ECD08-NCIUC-KZ510-WT7AP-H1553-Z5580



Grøstad Eiendomsforvaltning AS Org.nr. 927 151 944

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Skattekostnad og betalbar skatt

	2022	2021
Betalbar skatt	157 269	23 141
Skatteeffekt konsernbidrag	7 832	0
For lite avsatt skatt tidligere år	-5 803	-4 709
Skattekostnad på ordinært resultat	159 298	18 432
Grunnlaget for utsatt skattefordel:	2022	2021
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	1 323 051	1 296 871
Herav utsatt skattefordel	291 071	285 268
Skattesats	22 %	22 %

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjeeiere		Aksjer	Eierandel
Grøstad Holding AS (ved styreleder Tor Erik Heggøy)		1 000	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.
Selskapet har ingen egne aksjer.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	2 285 526	65 347	2 450 873
Avgitt konsernbidrag, netto		-27 768		-27 768
Avsatt utbytte		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat		564 732		564 732
Sum egenkapital 31.12.	100 000	822 490	65 347	987 837

Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	620 225	723 655
Pant i fast eiendom	1 700 000	1 700 000

Penneo Dokumentnøkkel: EC0V8-NCUJC-KZ510-WT7AP-H1553-Z5580



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."

Tor Erik Heggøy

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-2493130

IP: 109.109.x00x00x

2023-04-04 08:18:09 UTC



Heidi Kristine Grøstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2514694

IP: 139.112.x00x00x

2023-04-05 07:42:46 UTC



Hans Krister Grøstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1087039

IP: 141.0.x00x00x

2023-04-05 08:28:58 UTC



Penneo Dokumentmøkket: ECDV8-NCJUC-KZ5JO-WT7AP-H15S3-Z5580

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>