



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 015 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		80 400	500 156
Sum inntekter		80 400	500 156
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	219 408	464 439
Sum kostnader		219 408	464 439
Driftsresultat		-139 008	35 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 838	103 686
Annen finanskostnad			109
Sum finanskostnader		94 838	103 795
Netto finans		-94 838	-103 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 846	-68 078
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-51 446	-14 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 400	-53 125
Årsresultat		-182 400	-53 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-182 400	-53 125
Konsernbidrag	5	329 088	
Overføringer annen egenkapital	5	-329 088	
Sum overføringer og disponeringer		-182 400	-53 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 031 101	886 835
Sum immaterielle eiendeler		1 031 101	886 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 447 279	12 554 491
Sum varige driftsmidler		13 447 279	12 554 491
Sum anleggsmidler		14 478 380	13 441 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			990
Andre fordringer	7	153	109 948
Sum fordringer		153	110 938
Sum omløpsmidler		153	110 938
SUM EIENDELER		14 478 533	13 552 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	110 000	110 000
Overkurs	5	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 232	651 320
Sum innskutt egenkapital		10 222 232	10 551 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 408 141	-1 225 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 408 141	-1 225 742
Sum egenkapital		8 814 091	9 325 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 186 832	4 173 052
Sum annen langsiktig gjeld		5 186 832	4 173 052
Sum langsiktig gjeld		5 186 832	4 173 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	178	
Annen kortsiktig gjeld	7	477 432	53 634
Sum kortsiktig gjeld		477 610	53 634
Sum gjeld		5 664 442	4 226 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 478 533	13 552 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423901

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 015 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		80 400	500 156
Sum inntekter		80 400	500 156
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	219 408	464 439
Sum kostnader		219 408	464 439
Driftsresultat		-139 008	35 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 838	103 686
Annen finanskostnad			109
Sum finanskostnader		94 838	103 795
Netto finans		-94 838	-103 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 846	-68 078
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-51 446	-14 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 400	-53 125
Årsresultat		-182 400	-53 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-182 400	-53 125
Konsernbidrag	5	329 088	
Overføringer annen egenkapital	5	-329 088	
Sum overføringer og disponeringer		-182 400	-53 125



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 031 101	886 835
Sum immaterielle eiendeler		1 031 101	886 835

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 447 279	12 554 491
Sum varige driftsmidler		13 447 279	12 554 491

Sum anleggsmidler		14 478 380	13 441 326
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			990
Andre fordringer	7	153	109 948
Sum fordringer		153	110 938

Sum omløpsmidler		153	110 938
-------------------------	--	------------	----------------

SUM EIENDELER		14 478 533	13 552 264
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	110 000	110 000
Overkurs	5	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 232	651 320
Sum innskutt egenkapital		10 222 232	10 551 320

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-1 408 141	-1 225 742
Sum opptjent egenkapital		-1 408 141	-1 225 742

Sum egenkapital		8 814 091	9 325 578
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 186 832	4 173 052
Sum annen langsiktig gjeld		5 186 832	4 173 052

Sum langsiktig gjeld		5 186 832	4 173 052
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	178	
Annen kortsiktig gjeld	7	477 432	53 634
Sum kortsiktig gjeld		477 610	53 634
Sum gjeld		5 664 442	4 226 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 478 533	13 552 264



Organisasjonsnr: 987 015 020
GRAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1100.00	110000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

2

Lønn og ytelser

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

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 ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

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



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 554 491	12 554 491
Tilgang kjøpte driftsmidler	892 758	892 758
Anskaffelseskost 31.12.	13 447 249	13 447 249
Balanseført pr. 31.12.	13 447 249	13 447 249



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	92 820	0
Endring utsatt skatt	-144 266	-14 953
Årets totale skattekostnad	<u>-51 446</u>	<u>-14 953</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-233 846	-68 078
Permanente forskjeller	0	109
Endring i midlertidige forskjeller	655 753	-41 450
Alminnelig inntekt	421 907	-109 419
Mottatt konsernbidrag	0	109 419
Ytet konsernbidrag	-421 910	0
Årets skattegrunnlag	<u>-3</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-3 972 589	-4 031 066
Gevinst- og tapskonto	-714 230	0
Sum	<u>-4 686 819</u>	<u>-4 031 066</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3</u>	<u>-109 419</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 686 822</u>	<u>-4 140 485</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 031 101	-910 907
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	24 072
Utsatt skatt i balansen	<u>-1 031 101</u>	<u>-886 835</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>-51 446</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-51 446</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	9 790 000	651 320	-1 225 742	9 325 578
Årsresultat	0	0	0	-182 399	-182 399
Avgitt konsernbidrag	0	0	-329 088	0	-329 088
Egenkapital 31.12.	110 000	9 790 000	322 232	-1 408 141	8 814 091

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Aksjekapitalen i Gran Eiendomsutvikling AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	0	109 419
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	178	0
Annen kortsiktig gjeld	53 237	42 790
Gjeld i konsernkontoordning	5 186 832	4 173 052
Konsernbidrag	421 908	0
Sum	<u>5 662 155</u>	<u>4 215 842</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holdings konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Øvrig gjeld er kortsiktig.



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK


Note 8 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapets nedgang i leieinntekter skyldes at utleieboligene selskapet eide har blitt revet. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
28.04.2021

 Legally signed by
Dagry Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		80 400	500 156
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	219 408	464 439
Driftsresultat		-139 008	35 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 838	103 686
Annen finanskostnad		0	109
Netto finansposter		-94 838	-103 795
Ordinært resultat før skattekostnad		-233 846	-68 078
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-51 446	-14 953
Årsresultat		-182 400	-53 125
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	329 088	0
Overføringer annen egenkapital	5	-329 088	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-182 400	-53 125
Sum disponert		-182 400	-53 125



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 031 101	886 835
Sum immaterielle eiendeler		1 031 101	886 835
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 447 279	12 554 491
Sum varige driftsmidler		13 447 279	12 554 491
Sum anleggsmidler		14 478 380	13 441 326
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	990
Andre fordringer	7	153	109 948
Sum fordringer		153	110 938
Sum omløpsmidler		153	110 938
Sum eiendeler		14 478 533	13 552 264



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	110 000	110 000
Overkurs	5	9 790 000	9 790 000
Annen innskutt egenkapital	5	322 232	651 320
Sum innskutt egenkapital		<u>10 222 232</u>	<u>10 551 320</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 408 141	-1 225 742
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 408 141</u>	<u>-1 225 742</u>
Sum egenkapital		<u>8 814 091</u>	<u>9 325 578</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 186 832	4 173 052
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 186 832</u>	<u>4 173 052</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	178	0
Annen kortsiktig gjeld	7	477 432	53 634
Sum kortsiktig gjeld		<u>477 610</u>	<u>53 634</u>
Sum gjeld		<u>5 664 442</u>	<u>4 226 686</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 478 533</u>	<u>13 552 264</u>

Oslo, 28. april 2021

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder i 2020.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 554 491	12 554 491
Tilgang kjøpte driftsmidler	892 758	892 758
Anskaffelseskost 31.12.	13 447 249	13 447 249
Balanseført pr. 31.12.	13 447 249	13 447 249



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	92 820	0
Endring utsatt skatt	-144 266	-14 953
Årets totale skattekostnad	<u>-51 446</u>	<u>-14 953</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-233 846	-68 078
Permanente forskjeller	0	109
Endring i midlertidige forskjeller	655 753	-41 450
Alminnelig inntekt	421 907	-109 419
Mottatt konsernbidrag	0	109 419
Ytet konsernbidrag	-421 910	0
Årets skattegrunnlag	<u>-3</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-3 972 589	-4 031 066
Gevinst- og tapskonto	-714 230	0
Sum	<u>-4 686 819</u>	<u>-4 031 066</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3</u>	<u>-109 419</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 686 822</u>	<u>-4 140 485</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 031 101	-910 907
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	24 072
Utsatt skatt i balansen	<u>-1 031 101</u>	<u>-886 835</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>-51 446</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-51 446</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	9 790 000	651 320	-1 225 742	9 325 578
Årsresultat	0	0	0	-182 399	-182 399
Avgitt konsernbidrag	0	0	-329 088	0	-329 088
Egenkapital 31.12.	110 000	9 790 000	322 232	-1 408 141	8 814 091

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 100	110 000

Aksjekapitalen i Gran Eiendomsutvikling AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

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

Note 7 - Transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Konsernbidrag	0	109 419
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	178	0
Annen kortsiktig gjeld	53 237	42 790
Gjeld i konsernkontoordning	5 186 832	4 173 052
Konsernbidrag	421 908	0
Sum	5 662 155	4 215 842

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holdings konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.



Gran Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 987 015 020

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 8 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapets nedgang i leieinntekter skyldes at utleieboligene selskapet eide har blitt revet. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.