



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 081 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRASDALEN 20-30 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 968 649	4 609 961
Sum inntekter		4 968 649	4 609 961
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-548 221	4 181 783
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-427 257	-394 662
Eiendomsrelaterte kostnader		437 930	529 271
Annen driftskostnad	2	1 155 757	943 051
Sum kostnader		618 209	5 259 444
Driftsresultat		4 350 440	-649 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	282
Annen finansinntekt		5 695	5 476
Sum finansinntekter		5 836	5 758
Annen rentekostnad	8	1 469 930	1 203 576
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		1 469 930	1 203 809
Netto finans		-1 464 094	-1 198 051
Ordinært resultat før skattekostnad		2 886 346	-1 847 533
Skattekostnad på ordinært resultat	3	634 996	-406 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 350	-1 441 076
Årsresultat		2 251 350	-1 441 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 251 350	-1 441 076
Totalresultat		2 251 350	-1 441 076



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	427 612	-3 261 791
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	8 095 615	1 041 574
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-6 271 877	779 141
Overført til/fra udekket tap	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 251 350	-1 441 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4, 5	91 461 319	90 913 098
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		91 461 319	90 913 098
Sum anleggsmidler		91 461 319	90 913 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 878	32 624
Sum fordringer		32 878	32 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 280	35 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 280	35 777
Sum omløpsmidler		796 157	68 401
SUM EIENDELER		92 257 476	90 981 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (500 aksjer á kr 200)	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	33 043 172	32 615 560
Annen egenkapital	7	7 822 199	14 094 076
Sum opptjent egenkapital		40 865 371	46 709 636
Sum egenkapital		40 965 371	46 809 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 276 751	11 950 775
Sum avsetninger for forpliktelser		12 276 751	11 950 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	29 601 196	30 665 915
Sum annen langsiktig gjeld		29 601 196	30 665 915
Sum langsiktig gjeld		41 877 947	42 616 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 625	83 127
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		89 456	97 837
Gjeld til foretak i samme konsern	8	8 404 635	1 335 351
Annen kortsiktig gjeld		894 442	38 857
Sum kortsiktig gjeld		9 414 158	1 555 172
Sum gjeld		51 292 105	44 171 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 257 476	90 981 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398487

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 081 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRASDALEN 20-30 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Revisjon

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 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 976 081 218
GRASDALEN 20-30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 968 649	4 609 961
Sum inntekter		4 968 649	4 609 961
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-548 221	4 181 783
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-427 257	-394 662
Eiendomsrelaterte kostnader		437 930	529 271
Annen driftskostnad	2	1 155 757	943 051
Sum kostnader		618 209	5 259 444
Driftsresultat		4 350 440	-649 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	282
Annen finansinntekt		5 695	5 476
Sum finansinntekter		5 836	5 758
Annen rentekostnad	8	1 469 930	1 203 576
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		1 469 930	1 203 809
Netto finans		-1 464 094	-1 198 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	634 996	-406 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 350	-1 441 076
Årsresultat		2 251 350	-1 441 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 251 350	-1 441 076
Totalresultat		2 251 350	-1 441 076
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealisert gevinst	7	427 612	-3 261 791



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	8 095 615	1 041 574
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-6 271 877	779 141
Overført til/fra udekket tap	7		
Sum overføringer og disponeringer		2 251 350	-1 441 076



Organisasjonsnr: 976 081 218
GRASDALEN 20-30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	91 461 319	90 913 098
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4		
Sum varige driftsmidler		91 461 319	90 913 098
Sum anleggsmidler		91 461 319	90 913 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 878	32 624
Sum fordringer		32 878	32 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		763 280	35 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 280	35 777
Sum omløpsmidler		796 157	68 401
SUM EIENDELER		92 257 476	90 981 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (500 aksjer á kr 200)	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	33 043 172	32 615 560



Annen egenkapital	7	7 822 199	14 094 076
Sum opptjent egenkapital		40 865 371	46 709 636
Sum egenkapital		40 965 371	46 809 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 276 751	11 950 775
Sum avsetninger for forpliktelser		12 276 751	11 950 775
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	29 601 196	30 665 915
Sum annen langsiktig gjeld		29 601 196	30 665 915
Sum langsiktig gjeld		41 877 947	42 616 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 625	83 127
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		89 456	97 837
Gjeld til foretak i samme konsern	8	8 404 635	1 335 351
Annen kortsiktig gjeld		894 442	38 857
Sum kortsiktig gjeld		9 414 158	1 555 172
Sum gjeld		51 292 105	44 171 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 257 476	90 981 499



Organisasjonsnr: 976 081 218
GRASDALEN 20-30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	200.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ivar Mjåland Eiendom AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	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



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grasdalen 20-30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grasdalen 20-30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CDZHF-Q6UVK-4GXE-XHJLZ-OM341-W3BUF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Grasdalen 20-30

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CDZHF-Q6UVK-4GXE-XHJLZ-OM341-W3BUJ



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 10:13:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: CDZHF-Q6UVK-4GXEXHJLZ-OM34I-W3BUF

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/validate>



Årsregnskap
GRASDALEN 20-30 AS
976 081 218

2020

Penneo Dokumentnr: WP4NV-HOJBP-12LLY-61SQ-IWKBP-EJ2X1



GRASDALEN 20-30 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNETKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	4 968 649	4 609 961
	Sum driftsinntekter	4 968 649	4 609 961
4	Verdiregulering investeringseiendom	548 221	-4 181 783
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	427 257	394 662
	Eiendomsrelaterte kostnader	-437 930	-529 271
2	Annen driftskostnad	-1 155 757	-943 051
	Driftsresultat	4 350 440	-649 483
	FINANSINNETKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	141	282
	Annen finansinntekt	5 695	5 476
8	Annen rentekostnad	-1 469 930	-1 203 576
	Annen finanskostnad	0	-233
	Netto finansresultat	-1 464 094	-1 198 051
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 886 346	-1 847 533
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-634 996	406 457
	TOTALRESULTAT	2 251 350	-1 441 076
	OVERFØRINGER		
7	Avsatt til fond for urealisert gevinst	427 612	-3 261 791
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	8 095 615	1 041 574
7	Avsatt til annen egenkapital	-6 271 877	779 141
	Sum overføringer	2 251 350	-1 441 076

Penneo Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-12LLY-66SQ-IWKBP-EJDX1



GRASDALEN 20-30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 5	Investeringseiendom	91 461 319	90 913 098
	Sum varige driftsmidler	91 461 319	90 913 098
	Sum anleggsmidler	91 461 319	90 913 098
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	32 878	32 624
	Sum fordringer	32 878	32 624
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	763 280	35 777
	Sum omløpsmidler	796 157	68 401
	SUM EIENDELER	92 257 476	90 981 499

Penneo Dokumentnrøkke: WP4NV-HOJBP-12LLY-61SQ-IWKBP-EJDX1



GRASDALEN 20-30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (500 aksjer á kr 200)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealiserte gevinster	33 043 172	32 615 560
7	Annen egenkapital	7 822 199	14 094 076
	Sum opptjent egenkapital	40 865 371	46 709 636
	Sum egenkapital	40 965 371	46 809 636
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	12 276 751	11 950 775
	Sum avsetninger for forpliktelser	12 276 751	11 950 775
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til foretak i samme konsern	29 601 196	30 665 915
	Sum annen langsiktig gjeld	29 601 196	30 665 915
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	25 625	83 127
	Skyldige offentlige avgifter	89 456	97 837
8	Gjeld til foretak i samme konsern	8 404 635	1 335 351
	Annen kortsiktig gjeld	894 442	38 857
	Sum kortsiktig gjeld	9 414 158	1 555 172
	Sum gjeld	51 292 105	44 171 863
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 257 476	90 981 499

Kristiansand, 19.05.2021
Styret i GRASDALEN 20-30 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-12LLY-665Q-IWKBP-EJDX1



Grasdalen 20-30 AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 886 346	-1 847 533
Verdiregulering uten kontanteffekt	-548 221	4 181 783
Endring i kundefordringer	0	581 157
Endring i leverandørgjeld	-57 502	-285 117
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	846 950	-44 385
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 127 573	2 585 905
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-9 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-9 000 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-2 400 070	6 377 499
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 400 070	6 377 499
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	727 503	-36 596
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	35 777	72 373
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	763 280	35 777

Pennso Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-12LLY-J6ISQ-IWKBP-EJZX1



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2019 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2020 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-1ZLLY-J6ISQ-IWKBP-EJ2X1



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	11 000	10 500
Regnskapsteknisk bistand	17 600	16 200
Sum	28 600	26 700

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	309 020	293 777
Endring i utsatt skatt	325 976	-700 234
Sum skattekostnad	634 996	-406 457

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 886 346	-1 847 533
Endring i midlertidige forskjeller	-1 481 711	3 182 884
Avgitt konsernbidrag	-1 404 635	-1 335 351
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	55 803 413	54 321 703
Sum	55 803 413	54 321 703

Utsatt skatt / skattefordel	12 276 751	11 950 775
-----------------------------	------------	------------

Penneo Dokumentnrøkke: WP4NV-HOJBP-12LLY-66ISQ-IWKBP-EJDX1



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Investeringseiendom

	2020	2019
Inngående balanse 01.01.2020	90 913 098	86 094 881
Tilgang ved kjøp	0	9 000 000
Verdiendring som er resultatført	548 221	-4 181 783
Utgående balanse 31.12.2020	91 461 319	90 913 098

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-3 387 456
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	3 658 453

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsatte eiendeler:		
Investeringseiendom	91 461 319	90 913 098
Sum	91 461 319	90 913 098

Eiendom er stilt som sikkerhet for bankgjeld tatt opp i morselskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i GRASDALEN 20-30 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200	100 000
Sum	500	200	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	500	100	100
Totalt antall aksjer	500	100	100

Penneo Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-1ZLLY-J6ISO-IWKBP-EJDX1



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	100 000	32 615 560	14 094 076	46 809 636
Årets resultat	0	427 612	1 823 738	2 251 350
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-8 095 615	-8 095 615
Pr 31.12.2020	100 000	33 043 172	7 822 198	40 965 371

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Ivar Mjåland Eiendom AS	8 404 635	1 335 351	29 601 196	30 665 915
Sum	8 404 635	1 335 351	29 601 196	30 665 915

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2020.

Selskapet har betalt kr 447 338 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulent tjenester i 2020.



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."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 12:13:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: WP4NV-HOJBP-1ZLLY-J6ISQ-INKBP-EJ2X1

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/validate>