



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torill Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 143 298	684 019
Leieinntekter		4 248 288	4 341 040
Sum inntekter		5 391 586	5 025 059
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 127 356	1 498 151
Ordinære avskrivninger	2	405 900	444 567
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 120 881	2 424 528
Sum kostnader		3 654 137	4 367 246
Driftsresultat		1 737 449	657 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 608	39
Sum finansinntekter		1 608	39
Annen rentekostnad		133 902	127 183
Andre finanskostnader			344
Sum finanskostnader		133 902	127 527
Netto finans		-132 294	-127 488
Ordinært resultat før skattekostnad		1 605 156	530 325
Skattekostnad	3	352 920	116 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 252 236	413 578
Årsresultat		1 252 236	413 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 252 236	413 578
Totalresultat		1 252 236	413 578
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 252 236	413 578
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 252 236	413 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	13 286 100	13 663 000
Inventar og utstyr	2	24 900	53 900
Sum varige driftsmidler		16 437 548	16 843 448
Sum anleggsmidler		16 437 548	16 843 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 055	99 544
Andre kortsiktige fordringer		64 465	1 033
Sum fordringer		211 520	100 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 524 580	858 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 580	858 639
Sum omløpsmidler		1 736 100	959 216
SUM EIENDELER		18 173 648	17 802 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Sum innskutt egenkapital		531 000	531 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 777 503	12 525 267
Sum opptjent egenkapital		12 777 503	12 525 267
Sum egenkapital		13 308 503	13 056 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 817 245	1 853 131
Sum avsetninger for forpliktelser		1 817 245	1 853 131
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 671 548	1 771 548
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 686 548	1 846 548
Sum langsiktig gjeld		3 503 793	3 699 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 188	65 956
Betalbar skatt	3	388 806	160 802
Skyldige offentlige avgifter		241 758	196 341
Avsatt til utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		603 599	623 619
Sum kortsiktig gjeld		1 361 351	1 046 717
Sum gjeld		4 865 144	4 746 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 173 648	17 802 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341318

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torill Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 143 298	684 019
Leieinntekter		4 248 288	4 341 040
Sum inntekter		5 391 586	5 025 059
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 127 356	1 498 151
Ordinære avskrivninger	2	405 900	444 567
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 120 881	2 424 528
Sum kostnader		3 654 137	4 367 246
Driftsresultat		1 737 449	657 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 608	39
Sum finansinntekter		1 608	39
Annen rentekostnad		133 902	127 183
Andre finanskostnader			344
Sum finanskostnader		133 902	127 527
Netto finans		-132 294	-127 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 605 156	530 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 920	116 747
Årsresultat		1 252 236	413 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 252 236	413 578
Totalresultat		1 252 236	413 578
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 252 236	413 578
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 252 236	413 578





Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	13 286 100	13 663 000
Inventar og utstyr	2	24 900	53 900
Sum varige driftsmidler		16 437 548	16 843 448
Sum anleggsmidler		16 437 548	16 843 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 055	99 544
Andre kortsiktige fordringer		64 465	1 033
Sum fordringer		211 520	100 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 524 580	858 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 524 580	858 639
Sum omløpsmidler		1 736 100	959 216
SUM EIENDELER		18 173 648	17 802 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Sum innskutt egenkapital		531 000	531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 777 503	12 525 267
Sum opptjent egenkapital		12 777 503	12 525 267
Sum egenkapital		13 308 503	13 056 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3	1 817 245	1 853 131
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 817 245	1 853 131
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 671 548	1 771 548
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 686 548	1 846 548
Sum langsiktig gjeld		3 503 793	3 699 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 188	65 956
Betalbar skatt	3	388 806	160 802
Skyldige offentlige avgifter		241 758	196 341
Avsatt til utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		603 599	623 619
Sum kortsiktig gjeld		1 361 351	1 046 717
Sum gjeld		4 865 144	4 746 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 173 648	17 802 664



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123·
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i T Gran Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Gran Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 1 252 236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
T Gran Eiendomsselskap AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 25. mars 2024
Myrdahl og Sveen AS



Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
T Gran Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 143 298	684 019
Leieinntekter		4 248 288	4 341 040
Sum driftsinntekter		5 391 586	5 025 059
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 127 356	1 498 151
Ordinære avskrivninger	2	405 900	444 567
Andre driftskostnader		2 120 881	2 424 528
Sum driftskostnader		3 654 137	4 367 246
Driftsresultat		1 737 449	657 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 608	39
Rentekostnader		133 902	127 183
Andre finanskostnader		0	344
Resultat av finansposter		-132 294	-127 488
Resultat før skattekostnad		1 605 156	530 325
Skattekostnad	3	352 920	116 747
Årets resultat		1 252 236	413 578
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 252 236	413 578
Sum overføringer		1 252 236	413 578

Organisasjonsnummer 914 000 610



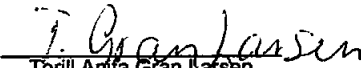
T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt	2, 5	3 126 548	3 126 548
Eiendom	2, 5	13 286 100	13 663 000
Inventar og utstyr	2	24 900	53 900
Sum anleggsmidler		16 437 548	16 843 448
Omløpsmidler			
Kundefordringer		147 055	99 544
Andre kortsiktige fordringer		64 465	1 033
Bankinnskudd og kontanter		1 524 580	858 639
Sum omløpsmidler		1 736 100	959 216
Sum eiendeler		18 173 648	17 802 664

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	531 000	531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 777 503	12 525 267
Sum egenkapital		13 308 503	13 056 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 817 245	1 853 131
Sum avsetning for forpliktelser		1 817 245	1 853 131
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	1 671 548	1 771 548
Øvrig langsiktig gjeld		15 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 686 548	1 846 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 188	65 956
Betalbar skatt	3	388 806	160 802
Skyldige offentlige avgifter		241 758	196 341
Annen kortsiktig gjeld		603 599	623 619
Sum kortsiktig gjeld		1 361 351	1 046 717
Sum egenkapital og gjeld		18 173 648	17 802 664

Lørenskog, 25.03.2024


Torill Anita Gran Larsen
Styremedlem/daglig leder

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

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.

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	957 170	1 286 353
Arbeidsgiveravgift	148 815	187 055
Pensjonskostnader	21 372	24 744
Sum	1 127 356	1 498 151

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Anskaffelseskost 31.12.	3 126 548	26 620 215	161 700	29 908 463
Akk. avskrivninger 1.1.	0	12 957 215	107 800	13 065 015
+ Ordinære avskrivninger	0	376 900	29 000	405 900
Akk. avskrivninger 31.12.	0	13 334 115	136 800	13 470 915
Bokført verdi pr. 31.12.	3 126 548	13 286 100	24 900	16 437 548

Økonomisk levetid 10-100 år 3-5 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	388 806	160 802	
Endring i utsatt skatt	-35 886	-44 055	
Sum skattekostnad	352 920	116 747	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 605 156	530 325	
Permanente forskjeller	-977	344	
Endring i midlertidige forskjeller	163 120	200 251	
Årets skattegrunnlag	1 767 298	730 920	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 242 859	8 423 323	180 464
Fordringer	17 345	0	-17 345
Sum	8 260 203	8 423 323	163 120
Utsatt skatt (22 %)	1 817 245	1 853 131	35 886

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	531 000	12 525 267	13 056 267
Årets resultat	0	1 252 236	1 252 236
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2023	531 000	12 777 503	13 308 503

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Pantelån	1 671 548	1 771 548
Sum	1 671 548	1 771 548

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	16 412 648	16 789 548
Sum	16 412 648	17 288 015

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Gran Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 800	295,0	531 000
Sum	1 800		531 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Torill Gran Larsen	1 800	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 800	100,00	100,00

Organisasjonsnummer 914 000 610