



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 544 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRINDALSVEGEN 8 AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 17
2383 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 142	-11 957
Leieinntekter		802 159	893 843
Sum inntekter		834 301	881 886
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	4	193 900	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 321 809	636 462
Sum kostnader		1 515 709	636 462
Driftsresultat		-681 408	245 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			81
Annen finansinntekt		3 322	3 193
Sum finansinntekter		3 322	3 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 007	
Annen rentekostnad		467 910	449 445
Annen finanskostnad		5 207	
Sum finanskostnader		489 124	449 445
Netto finans		-485 802	-446 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 210	-200 747
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-70 607	-44 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 096 603	-156 583
Årsresultat	3	-1 096 603	-156 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 096 603	-156 583
Totalresultat		-1 096 603	-156 583



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 096 603	-156 583
Sum overføringer og disponeringer		-1 096 603	-156 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	199 442	128 835
Sum immaterielle eiendeler		199 442	128 835
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 5	9 502 527	11 687 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		9 502 527	11 687 272
Sum anleggsmidler		9 701 969	11 816 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 088	25 168
Andre kortsiktige fordringer		6 802	
Sum fordringer		11 890	25 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		170 293	210 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 293	210 364
Sum omløpsmidler		182 183	235 532
SUM EIENDELER		9 884 152	12 051 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	336 000	330 000
Overkurs		294 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital			300 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		706 480	456 148
Sum opptjent egenkapital		-706 480	-456 148
Sum egenkapital	3	-76 480	173 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 776 669	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	946 000	1 957 779
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 722 669	11 707 779
Sum langsiktig gjeld		9 722 669	11 707 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 756	56 808
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	66 007	
Annen kortsiktig gjeld		113 200	113 200
Sum kortsiktig gjeld		237 963	170 008
Sum gjeld		9 960 632	11 877 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 884 152	12 051 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 631393

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 544 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRINDALSVEGEN 8 AS
Forretningsadresse: Ringsakervegen 17
2383 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 920 544 479
GRINDALSVEGEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 142	-11 957
Leieinntekter		802 159	893 843
Sum inntekter		834 301	881 886
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	4	193 900	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 321 809	636 462
Sum kostnader		1 515 709	636 462
Driftsresultat		-681 408	245 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			81
Annen finansinntekt		3 322	3 193
Sum finansinntekter		3 322	3 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 007	
Annen rentekostnad		467 910	449 445
Annen finanskostnad		5 207	
Sum finanskostnader		489 124	449 445
Netto finans		-485 802	-446 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 210	-200 747
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-70 607	-44 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 096 603	-156 583
Årsresultat	3	-1 096 603	-156 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 096 603	-156 583
Totalresultat		-1 096 603	-156 583
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 096 603	-156 583
Sum overføringer og disponeringer		-1 096 603	-156 583





Organisasjonsnr: 920 544 479
GRINDALSVEGEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	199 442	128 835
Sum immaterielle eiendeler		199 442	128 835

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 5	9 502 527	11 687 272
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		9 502 527	11 687 272

Sum anleggsmidler		9 701 969	11 816 107
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 088	25 168
Andre kortsiktige fordringer		6 802	
Sum fordringer		11 890	25 168

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		170 293	210 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 293	210 364

Sum omløpsmidler		182 183	235 532
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 884 152	12 051 639
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	336 000	330 000
Overkurs		294 000	
Annen innskutt egenkapital			300 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		706 480	456 148
Sum opptjent egenkapital		-706 480	-456 148

Sum egenkapital	3	-76 480	173 852
------------------------	---	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 776 669	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	946 000	1 957 779
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 722 669	11 707 779
Sum langsiktig gjeld		9 722 669	11 707 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 756	56 808
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	66 007	
Annen kortsiktig gjeld		113 200	113 200
Sum kortsiktig gjeld		237 963	170 008
Sum gjeld		9 960 632	11 877 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 884 152	12 051 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 920 544 479
GRINDALSVEGEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Grindalsvegen 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		32 142	-11 957
Leieinntekter		802 159	893 843
Sum driftsinntekter		834 301	881 886
Avskrivning av driftsmidler	4	193 900	0
Annen driftskostnad	1	1 321 809	636 462
Sum driftskostnader		1 515 709	636 462
Driftsresultat		-681 408	245 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	81
Annen finansinntekt		3 322	3 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 007	0
Annen rentekostnad		467 910	449 445
Annen finanskostnad		5 207	0
Resultat av finansposter		-485 802	-446 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 210	-200 747
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-70 607	-44 164
Ordinært resultat		-1 096 603	-156 583
Årsresultat	3	-1 096 603	-156 583
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 096 603	156 583
Sum overføringer		-1 096 603	-156 583



Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	199 442	128 835
Sum immaterielle eiendeler		199 442	128 835
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 5	9 502 527	11 687 272
Sum varige driftsmidler		9 502 527	11 687 272
Sum anleggsmidler		9 701 969	11 816 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 088	25 168
Andre kortsiktige fordringer		6 802	0
Sum fordringer		11 890	25 168
Investeringer			
Bankinnskudd		170 293	210 364
Sum omløpsmidler		182 183	235 532
Sum eiendeler		9 884 152	12 051 639



Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	336 000	330 000
Overkurs		294 000	0
Annen innskutt egenkapital		0	300 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-706 480	-456 148
Sum opptjent egenkapital		-706 480	-456 148
Sum egenkapital	3	-76 480	173 852
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 776 669	9 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	946 000	1 957 779
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 722 669	11 707 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 756	56 808
Konserngjeld	8	66 007	0
Annen kortsiktig gjeld		113 200	113 200
Sum kortsiktig gjeld		237 963	170 008
Sum gjeld		9 960 632	11 877 787
Sum egenkapital og gjeld		9 884 152	12 051 639

Brumunddal, 29.06.2022
Styret i Grindalsvegen 8 AS

Pål Henrik Kristiansen
styreleder

Lars Ivar Gjærum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

Utsatt skattefordel er balanseført med begrunnelse i fremtidig inntjening.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.		
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.		
Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.		

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Endring i utsatt skattefordel	-70 607	-44 164	
Sum skattekostnad	-70 607	-44 164	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 167 210	-200 747	
Endring i midlertidige forskjeller	572 878	0	
Årets skattegrunnlag	-594 331	-200 747	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-193 900	0	193 900
Gevinst- og tapskonto	-378 978	0	378 978
Sum	-572 878	0	572 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-333 674	-585 613	-251 939
Sum	-906 553	-585 613	320 940
Utsatt skattefordel (22 %)	-199 442	-128 835	70 607



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	330 000	0	300 000	-456 148	173 852
Årets resultat				-1 096 603	-1 096 603
Reklassifisering	6 000	294 000	-300 000	0	0
Gjeldsettergivelse			0	846 270	846 270
Pr 31.12.2021	336 000	294 000	0	-706 480	-76 480

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021 og styrets handleplikt etter aksjeloven er utløst. Det foreligger merverdier på selskapets eiendommer og selskapets eiere vil skyte inn likviditet ved behov. Driften av Grindalsvegen 8 synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av regnskapet.

Note 4 Varige driftsmidler

	Andreas Grøttingsveg 27	Eiksenteret Grindalsvegen	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 973 722	8 713 550	11 687 272
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	982 877	982 877
Avgang solgte driftsmidler	-2 973 722	0	-2 973 722
Anskaffelseskost 31.12.2021	0	9 696 427	9 696 427
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	193 900	193 900
Bokført verdi 31.12.2021	0	9 502 527	9 502 527
Årets avskrivninger	0	193 900	193 900
Økonomisk levetid		40 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 776 669	9 750 000
Sum	8 776 669	9 750 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 502 527	11 687 272
Sum	9 502 527	11 687 272



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Grindalsvegen 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	5 600	336 000
Sum	60	5 600	336 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Grindalsvegen 8 AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2021.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
PPA Eiendom AS	43	72 %
Energima Elverum AS	17	28 %
Sum	60	100 %
Totalt	60	100 %

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 776 669	9 750 000
Sum	8 776 669	9 750 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
PPA Eiendom AS	-747 127	0
Energima Elverum AS	-264 880	0
PIO Invest AS	0	-709 348
Fundamentgruppen AS	0	-707 655
Svenneby AS	0	-270 388
Snarhol Invest AS	0	-270 388
Sum	-1 012 007	-1 957 779



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Gjørørum, Lars Ivar	BANKID	2022-06-29 14:55
Kristiansen, Pål Henrik	BANKID_MOBILE	2022-06-29 12:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Grindalsvegen 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grindalsvegen 8 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grindalsvegen 8 AS



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 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>

Sarpsborg, 29. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-06-29 12:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

Grindalsvegen 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		32 142	-11 957
Leieinntekter		802 159	893 843
Sum driftsinntekter		834 301	881 886
Avskrivning av driftsmidler	4	193 900	0
Annen driftskostnad	1	1 321 809	636 462
Sum driftskostnader		1 515 709	636 462
Driftsresultat		-681 408	245 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	81
Annen finansinntekt		3 322	3 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 007	0
Annen rentekostnad		467 910	449 445
Annen finanskostnad		5 207	0
Resultat av finansposter		-485 802	-446 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 167 210	-200 747
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-70 607	-44 164
Ordinært resultat		-1 096 603	-156 583
Årsresultat	3	-1 096 603	-156 583
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 096 603	156 583
Sum overføringer		-1 096 603	-156 583



Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	199 442	128 835
Sum immaterielle eiendeler		199 442	128 835
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 5	9 502 527	11 687 272
Sum varige driftsmidler		9 502 527	11 687 272
Sum anleggsmidler		9 701 969	11 816 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 088	25 168
Andre kortsiktige fordringer		6 802	0
Sum fordringer		11 890	25 168
Investeringer			
Bankinnskudd		170 293	210 364
Sum omløpsmidler		182 183	235 532
Sum eiendeler		9 884 152	12 051 639



Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	336 000	330 000
Overkurs		294 000	0
Annen innskutt egenkapital		0	300 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-706 480	-456 148
Sum opptjent egenkapital		-706 480	-456 148
Sum egenkapital	3	-76 480	173 852
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 776 669	9 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	946 000	1 957 779
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 722 669	11 707 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 756	56 808
Konserngjeld	8	66 007	0
Annen kortsiktig gjeld		113 200	113 200
Sum kortsiktig gjeld		237 963	170 008
Sum gjeld		9 960 632	11 877 787
Sum egenkapital og gjeld		9 884 152	12 051 639

Brumunddal, 29.06.2022
Styret i Grindalsvegen 8 AS

Pål Henrik Kristiansen
styreleder

Lars Ivar Gjærum
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

Utsatt skattefordel er balanseført med begrunnelse i fremtidig inntjening.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.		
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.		
Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.		

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Endring i utsatt skattefordel	-70 607	-44 164	
Sum skattekostnad	-70 607	-44 164	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 167 210	-200 747	
Endring i midlertidige forskjeller	572 878	0	
Årets skattegrunnlag	-594 331	-200 747	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-193 900	0	193 900
Gevinst- og tapskonto	-378 978	0	378 978
Sum	-572 878	0	572 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-333 674	-585 613	-251 939
Sum	-906 553	-585 613	320 940
Utsatt skattefordel (22 %)	-199 442	-128 835	70 607



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	330 000	0	300 000	-456 148	173 852
Årets resultat				-1 096 603	-1 096 603
Reklassifisering	6 000	294 000	-300 000	0	0
Gjeldsettergivelse			0	846 270	846 270
Pr 31.12.2021	336 000	294 000	0	-706 480	-76 480

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2021 og styrets handleplikt etter aksjeloven er utløst. Det foreligger merverdier på selskapets eiendommer og selskapets eiere vil skyte inn likviditet ved behov. Driften av Grindalsvegen 8 synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av regnskapet.

Note 4 Varige driftsmidler

	Andreas Grøttingsveg 27	Eiksenteret Grindalsvegen	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 973 722	8 713 550	11 687 272
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	982 877	982 877
Avgang solgte driftsmidler	-2 973 722	0	-2 973 722
Anskaffelseskost 31.12.2021	0	9 696 427	9 696 427
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	193 900	193 900
Bokført verdi 31.12.2021	0	9 502 527	9 502 527
Årets avskrivninger	0	193 900	193 900
Økonomisk levetid		40 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 776 669	9 750 000
Sum	8 776 669	9 750 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 502 527	11 687 272
Sum	9 502 527	11 687 272



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Grindalsvegen 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	5 600	336 000
Sum	60	5 600	336 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Grindalsvegen 8 AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2021.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
PPA Eiendom AS	43	72 %
Energima Elverum AS	17	28 %
Sum	60	100 %
Totalt	60	100 %

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 776 669	9 750 000
Sum	8 776 669	9 750 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
PPA Eiendom AS	-747 127	0
Energima Elverum AS	-264 880	0
PIO Invest AS	0	-709 348
Fundamentgruppen AS	0	-707 655
Svenneby AS	0	-270 388
Snarhol Invest AS	0	-270 388
Sum	-1 012 007	-1 957 779