



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Pål Henrik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		873 836	1 270 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>873 836</b>	<b>1 270 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 444	770
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	1, 2	134 100	193 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	734 851	819 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>897 395</b>	<b>1 013 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 559</b>	<b>256 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	8
Annen finansinntekt		3 794	3 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 865</b>	<b>3 995</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			13 485
Annen rentekostnad		601 708	432 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 708</b>	<b>445 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 843</b>	<b>-441 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-621 402</b>	<b>-185 500</b>
Skattekostnad på resultat	4	-136 708	-40 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-484 694	-144 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	309 173	240 252
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 173</b>	<b>240 252</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 6	6 568 111	9 308 627
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 877 284</b>	<b>9 548 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 176	301 297
Andre kortsiktige fordringer			5 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 176</b>	<b>306 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		114 542	168 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 542</b>	<b>168 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 718</b>	<b>475 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	258 000	336 000
Overkurs		243 888	294 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital			934 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 888</b>	<b>1 564 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		484 692	851 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-484 692</b>	<b>-851 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 5	<b>17 196</b>	<b>713 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 280 829	8 700 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128	11 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 456	121 441
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	649 492	329 492
Annen kortsiktig gjeld		85 900	148 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 848</b>	<b>599 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 139 805</b>	<b>9 310 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691299

#### Enheten

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

#### 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: Pål Henrik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 920 544 479  
GRINDALSVEGEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		873 836	1 270 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>873 836</b>	<b>1 270 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 444	770
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler 1, 2		134 100	193 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	734 851	819 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>897 395</b>	<b>1 013 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 559</b>	<b>256 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	8
Annen finansinntekt		3 794	3 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 865</b>	<b>3 995</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			13 485
Annen rentekostnad		601 708	432 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 708</b>	<b>445 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-597 843</b>	<b>-441 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-136 708	-40 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-484 694	-144 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>



Organisasjonsnr: 920 544 479  
GRINDALSVEGEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	309 173	240 252
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 173</b>	<b>240 252</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 6	6 568 111	9 308 627
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 877 284</b>	<b>9 548 879</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		165 176	301 297
Andre kortsiktige fordringer			5 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 176</b>	<b>306 892</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		114 542	168 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 542</b>	<b>168 438</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 718</b>	<b>475 331</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	258 000	336 000
Overkurs		243 888	294 000
Annen innskutt egenkapital			934 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 888</b>	<b>1 564 871</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		484 692	851 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-484 692</b>	<b>-851 170</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 5</b>	<b>17 196</b>	<b>713 701</b>
------------------------	-------------	---------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 280 829	8 700 000
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128	11 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 456	121 441
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	649 492	329 492
Annen kortsiktig gjeld		85 900	148 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 848</b>	<b>599 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 139 805</b>	<b>9 310 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 920 544 479  
GRINDALSVEGEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2023 Grindalsvegen 8 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b

Org.nr.: 920 544 479



### Resultatregnskap

Grindalsvegen 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		873 836	1 270 201
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>873 836</b>	<b>1 270 201</b>
Varekostnad		28 444	770
Avskrivning av driftsmidler	1, 2	134 100	193 900
Annen driftskostnad	3	734 851	819 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>897 395</b>	<b>1 013 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 559</b>	<b>256 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	8
Annen finansinntekt		3 794	3 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	13 485
Annen rentekostnad		601 708	432 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-597 843</b>	<b>-441 861</b>
Resultat før skattekostnad		-621 402	-185 500
Skattekostnad på resultat	4	-136 708	-40 810
<b>Resultat</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		484 694	144 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



### Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	309 173	240 252
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 173</b>	<b>240 252</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 6	6 568 111	9 308 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 877 284</b>	<b>9 548 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 176	301 297
Andre kortsiktige fordringer		0	5 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 176</b>	<b>306 892</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd		114 542	168 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 718</b>	<b>475 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



## Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	258 000	336 000
Overkurs		243 888	294 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	934 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 888</b>	<b>1 564 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-484 692	-851 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-484 692</b>	<b>-851 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 5</b>	<b>17 196</b>	<b>713 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 280 829	8 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128	11 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 456	121 441
Konserngjeld	9	649 492	329 492
Annen kortsiktig gjeld		85 900	148 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 848</b>	<b>599 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 139 805</b>	<b>9 310 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>

Brumunddal, 26.06.2024  
Styret i Grindalsvegen 8 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Henrik Kristiansen  
styreleder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



## Regnskapsprinsipper

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

### 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. 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 Varige driftsmidler

	Eikenteret Grindalsvegen
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 696 427
Avgang fisjon	-2 606 416
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>7 090 011</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	521 900
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 568 111</b>
Årets avskrivninger	134 100
Økonomisk levetid	40 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 Fisjon

I regnskapsåret 2023 er det gjennomført en fisjon i selskapet. Grindalsvegen 8 AS er overdragende part og Energima Elverum Eiendom AS er overtakende part i fisjonen med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

Ved fisjonen ble virksomhet som knytter seg til utleie av næringsseksjonen i eiendommen Grindalsvegen 8 overført til Energima Elverum Eiendom AS. Styret mente at dette ville gi en mer hensiktsmessig drift av selskapenes virksomhet og bedre utnyttelse av selskapenes samlede ressurser.

I forbindelse med fisjonen ble det utført en nedsettelse av kapitalen i Grindalsvegen 8 AS ved overføring av eiendeler og gjeld til Energima Elverum Eiendom AS etter aksjelovens kapittel 14 om fisjon.

Fisjonen ble regnskapsført med regnskapsmessig kontinuitet, slik at balanseførte verdier for overførte eiendeler og gjeld ble videreført etter fisjonen. Fisjonen var basert på en verdsettelse av eiendommen som ga et bytteforhold av mellom det overdragende og overtagende selskap på henholdsvis 78% og 28%.

Fisjonen ble gjennomført ved at nominell aksjekapital, virkelige nettoverdier og inngangsverdier i Grindalsvegen 8 AS ble fordelt med henholdsvis 78% på det overdragende selskap og 28% på det overtakende selskap. Skatteposisjoner ble fordelt i.h.t. skattelovens § 11-8.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Endring i utsatt skattefordel	-136 708	-40 810	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-136 708</b>	<b>-40 810</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-621 402	-185 500	
Endring i midlertidige forskjeller	90 644	118 105	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-530 758</b>	<b>-67 395</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-413 316	-279 216	134 100
Gevinst- og tapskonto	-173 825	-217 281	-43 456
<b>Sum</b>	<b>-587 141</b>	<b>-496 497</b>	<b>90 644</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-818 191	-287 433	530 758
<b>Sum</b>	<b>-1 405 332</b>	<b>-783 931</b>	<b>621 402</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-309 173</b>	<b>-172 465</b>	<b>136 708</b>

Som følge av fisjon med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.23 er midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel per 01.01.23 omarbeidet fra det som var regnskapsført per 31.12.22 i kolonne for periode 01.01.23 ovenfor. Utsatt skattefordel var per 31.12.22 regnskapsført til kr 240 052 og kr 67 787 ble overført i fisjonen slik at utsatt skattefordel pr 01.01.23 er kr 172 465.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	360 000	1 204 871	-851 170	713 701
Årets resultat			-484 694	-484 694
Endring ifbm. fisjon	-102 000	-960 983	851 170	-211 812
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>258 000</b>	<b>243 888</b>	<b>-484 694</b>	<b>17 196</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 280 829	8 700 000
<b>Sum</b>	<b>6 280 829</b>	<b>8 700 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	6 568 111	9 308 627
<b>Sum</b>	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Grindalsvegen 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	43	6 000	258 000
<b>Sum</b>	<b>43</b>	<b>6 000</b>	<b>258 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

PPA Eiendom AS eier 100% av aksjene per 31.12.2023

## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 280 829	8 700 000
<b>Sum</b>	<b>6 280 829</b>	<b>8 700 000</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld 2023	2022
Kortsiktig gjeld	649 492	340 621
Langsiktig gjeld	11 128	11 129
<b>Sum</b>	<b>660 620</b>	<b>351 750</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

 bankID



Pål Henrik Kristiansen  
9578-5999-4-886815

2024-07-02 13:32:37Z

## Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2023 Grindalsvegen 8 AS.pdf

SHA256: ec650d71e37804c51d553c0d5c219a112bf3cd3a8bf12b0e9ac82dc4b88acb20

Addo Sign identifikasjonsnummer: 7f55318c-f71f-42f9-9570-32e8ede0496b

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Til generalforsamlingen i Grindalsvegen 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grindalsvegen 8 AS som 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 oppfyller 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.

### 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.

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

Sarpsborg, 26. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning GV8

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-06-26 19:04

**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.



# Årsregnskap 2023

## Grindalsvegen 8 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 544 479



## Resultatregnskap

Grindalsvegen 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		873 836	1 270 201
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>873 836</b>	<b>1 270 201</b>
Varekostnad		28 444	770
Avskrivning av driftsmidler	1, 2	134 100	193 900
Annen driftskostnad	3	734 851	819 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>897 395</b>	<b>1 013 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 559</b>	<b>256 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	8
Annen finansinntekt		3 794	3 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	13 485
Annen rentekostnad		601 708	432 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-597 843</b>	<b>-441 861</b>
Resultat før skattekostnad		-621 402	-185 500
Skattekostnad på resultat	4	-136 708	-40 810
<b>Resultat</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		484 694	144 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-484 694</b>	<b>-144 690</b>



### Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	309 173	240 252
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>309 173</b>	<b>240 252</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 6	6 568 111	9 308 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 877 284</b>	<b>9 548 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		165 176	301 297
Andre kortsiktige fordringer		0	5 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 176</b>	<b>306 892</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd		114 542	168 438
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 718</b>	<b>475 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>



### Balanse

Grindalsvegen 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	258 000	336 000
Overkurs		243 888	294 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	934 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>501 888</b>	<b>1 564 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-484 692	-851 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-484 692</b>	<b>-851 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2, 5</b>	<b>17 196</b>	<b>713 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 280 829	8 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 128	11 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>6 291 957</b>	<b>8 711 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 456	121 441
Konserngjeld	9	649 492	329 492
Annen kortsiktig gjeld		85 900	148 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 848</b>	<b>599 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 139 805</b>	<b>9 310 509</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 157 001</b>	<b>10 024 210</b>

Brumunddal, 26.06.2024  
Styret i Grindalsvegen 8 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Henrik Kristiansen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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. 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 Varige driftsmidler

	Eiksenteret Grindalsvegen
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 696 427
Avgang fisjon	-2 606 416
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>7 090 011</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	521 900
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 568 111</b>
Årets avskrivninger	134 100
Økonomisk levetid	40 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 Fisjon

I regnskapsåret 2023 er det gjennomført en fisjon i selskapet. Grindalsvegen 8 AS er overdragende part og Energima Elverum Eiendom AS er overtakende part i fisjonen med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

Ved fisjonen ble virksomhet som knytter seg til utleie av næringsseksjonen i eiendommen Grindalsvegen 8 overført til Energima Elverum Eiendom AS. Styret mente at dette ville gi en mer hensiktsmessig drift av selskapenes virksomhet og bedre utnyttelse av selskapenes samlede ressurser.

I forbindelse med fisjonen ble det utført en nedsettelse av kapitalen i Grindalsvegen 8 AS ved overføring av eiendeler og gjeld til Energima Elverum Eiendom AS etter aksjelovens kapittel 14 om fisjon.

Fisjonen ble regnskapsført med regnskapsmessig kontinuitet, slik at balanseførte verdier for overførte eiendeler og gjeld ble videreført etter fisjonen. Fisjonen var basert på en verdsettelse av eiendommen som ga et bytteforhold av mellom det overdragende og overtakende selskap på henholdsvis 78% og 28%.

Fisjonen ble gjennomført ved at nominell aksjekapital, virkelige nettoverdier og inngangsverdier i Grindalsvegen 8 AS ble fordelt med henholdsvis 78% på det overdragende selskap og 28% på det overtakende selskap. Skatteposisjoner ble fordelt i.h.t. skattelovens § 11-8.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Endring i utsatt skattefordel	-136 708	-40 810	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-136 708</b>	<b>-40 810</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-621 402	-185 500	
Endring i midlertidige forskjeller	90 644	118 105	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-530 758</b>	<b>-67 395</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-413 316	-279 216	134 100
Gevinst- og tapskonto	-173 825	-217 281	-43 456
<b>Sum</b>	<b>-587 141</b>	<b>-496 497</b>	<b>90 644</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-818 191	-287 433	530 758
<b>Sum</b>	<b>-1 405 332</b>	<b>-783 931</b>	<b>621 402</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-309 173</b>	<b>-172 465</b>	<b>136 708</b>

Som følge av fisjon med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.23 er midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel per 01.01.23 omarbeidet fra det som var regnskapsført per 31.12.22 i kolonne for periode 01.01.23 ovenfor. Utsatt skattefordel var per 31.12.22 regnskapsført til kr 240 052 og kr 67 787 ble overført i fisjonen slik at utsatt skattefordel pr 01.01.23 er kr 172 465.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	360 000	1 204 871	-851 170	713 701
Årets resultat			-484 694	-484 694
Endring ifbm. fisjon	-102 000	-960 983	851 170	-211 812
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>258 000</b>	<b>243 888</b>	<b>-484 694</b>	<b>17 196</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 280 829	8 700 000
<b>Sum</b>	<b>6 280 829</b>	<b>8 700 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	6 568 111	9 308 627
<b>Sum</b>	<b>6 568 111</b>	<b>9 308 627</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Grindalsvegen 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	43	6 000	258 000
<b>Sum</b>	<b>43</b>	<b>6 000</b>	<b>258 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

PPA Eiendom AS eier 100% av aksjene per 31.12.2023

## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 280 829	8 700 000
<b>Sum</b>	<b>6 280 829</b>	<b>8 700 000</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Gjeld 2023	2022
Kortsiktig gjeld	649 492	340 621
Langsiktig gjeld	11 128	11 129
<b>Sum</b>	<b>660 620</b>	<b>351 750</b>