



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 588 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANVOLL KA2 AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Glenn Tomas Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 989	0
Sum inntekter		2 053 989	0
Kostnader			
Varekostnad		152 763	239 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		255 234	0
Annen driftskostnad		1 441 411	594 060
Sum kostnader		1 849 408	833 811
Driftsresultat		204 582	-833 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 596	3 768
Sum finansinntekter		110 596	3 768
Annen rentekostnad		1 837 101	700 764
Annen finanskostnad		885	5 205
Sum finanskostnader		1 837 986	705 969
Netto finans		-1 727 390	-702 201
Resultat før skattekostnad		-1 522 809	-1 536 012
Årsresultat		-1 522 809	-1 536 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 522 809	-1 536 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 698 534	10 327 642
Maskiner og anlegg		1 271 497	0
Sum varige driftsmidler		17 970 030	10 327 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	110 369	1 425 369
Sum finansielle anleggsmidler		110 369	1 425 369
Sum anleggsmidler		18 080 399	11 753 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 088 366	0
Andre kortsiktige fordringer		0	85 109
Konsernfordringer	4	2 169 260	0
Sum fordringer		3 257 627	85 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum omløpsmidler		18 164 412	255 769
SUM EIENDELER		36 244 811	12 008 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 842 174	2 319 366
Sum opptjent egenkapital		-3 842 174	-2 319 366
Sum egenkapital		-3 812 174	-2 289 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 650 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	1 772 213
Sum annen langsiktig gjeld		38 650 000	14 272 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 981	17 761
Skyldige offentlige avgifter		143 333	0
Annen kortsiktig gjeld		884 671	8 171
Sum kortsiktig gjeld		1 406 985	25 932
Sum gjeld		40 056 985	14 298 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 244 811	12 008 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364489

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 588 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANVOLL KA2 AS
Forretningsadresse: Refstadveien 22
0589 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Glenn Tomas Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 588 401
GRANVOLL KA2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 989	0
Sum inntekter		2 053 989	0
Kostnader			
Varekostnad		152 763	239 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		255 234	0
Annen driftskostnad		1 441 411	594 060
Sum kostnader		1 849 408	833 811
Driftsresultat		204 582	-833 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 596	3 768
Sum finansinntekter		110 596	3 768
Annen rentekostnad		1 837 101	700 764
Annen finanskostnad		885	5 205
Sum finanskostnader		1 837 986	705 969
Netto finans		-1 727 390	-702 201
Resultat før skattekostnad		-1 522 809	-1 536 012
Årsresultat		-1 522 809	-1 536 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 522 809	-1 536 012



Organisasjonsnr: 929 588 401
GRANVOLL KA2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 698 534	10 327 642
Maskiner og anlegg		1 271 497	0
Sum varige driftsmidler		17 970 030	10 327 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	110 369	1 425 369
Sum finansielle anleggsmidler		110 369	1 425 369
Sum anleggsmidler		18 080 399	11 753 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 088 366	0
Andre kortsiktige fordringer		0	85 109
Konsernfordringer	4	2 169 260	0
Sum fordringer		3 257 627	85 109
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum omløpsmidler		18 164 412	255 769
SUM EIENDELER		36 244 811	12 008 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 842 174	2 319 366
Sum opptjent egenkapital		-3 842 174	-2 319 366
Sum egenkapital		-3 812 174	-2 289 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 650 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	1 772 213
Sum annen langsiktig gjeld		38 650 000	14 272 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 981	17 761
Skyldige offentlige avgifter		143 333	0
Annen kortsiktig gjeld		884 671	8 171
Sum kortsiktig gjeld		1 406 985	25 932
Sum gjeld		40 056 985	14 298 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 244 811	12 008 780



Organisasjonsnr: 929 588 401
GRANVOLL KA2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10327642.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7897622.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18225264.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	255234.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17970030.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	255234.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2279629.00	1425369.00

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1772213.00

Note
3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
110369.00

Mer om fordringer

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
32966170.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38650000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10327641.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Gjeld på 38 650 000,- til Strømmen Sparebank er sikret i tomt.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GRANVOLL KA2 AS

929588401

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 989	0
Sum driftsinntekter		2 053 989	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-152 763	-239 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-255 234	0
Annen driftskostnad		-1 441 411	-594 060
Sum driftskostnader		-1 849 408	-833 811
Driftsresultat		204 582	-833 811
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		110 596	3 768
Sum finansinntekter		110 596	3 768
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 837 101	-700 764
Annen finanskostnad		-885	-5 205
Sum finanskostnader		-1 837 986	-705 969
Netto finans		-1 727 390	-702 201
Årsresultat		-1 522 809	-1 536 012
Overføringer			
Udekket tap		-1 522 809	-1 536 012
Sum overføringer		-1 522 809	-1 536 012



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 698 534	10 327 642
Maskiner og anlegg		1 271 497	0
Sum varige driftsmidler		17 970 030	10 327 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	110 369	1 425 369
Sum finansielle anleggsmidler		110 369	1 425 369
Sum anleggsmidler		18 080 399	11 753 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 088 366	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	2 169 260	0
Andre kortsiktige fordringer		0	85 109
Sum fordringer		3 257 627	85 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 906 785	170 660
Sum omløpsmidler		18 164 412	255 769
SUM EIENDELER		36 244 811	12 008 780



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 842 174	-2 319 366
Sum opptjent egenkapital		-3 842 174	-2 319 366
Sum egenkapital		-3 812 174	-2 289 366
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 650 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7	0	1 772 213
Sum annen langsiktig gjeld		38 650 000	14 272 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		378 981	17 761
Skyldige offentlige avgifter		143 333	0
Annen kortsiktig gjeld		884 671	8 171
Sum kortsiktig gjeld		1 406 985	25 932
Sum gjeld		40 056 985	14 298 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 244 811	12 008 780

OSLO, 31.03.2026

Glenn Tomas Bjørnsrud
styrets leder

Bård Arnstein Haga
styremedlem

Øyvind Rosmer Berg
styremedlem

Petter Fossum Langhelle
styremedlem



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomhetene driver med utvikling og utleie av næringseiendom på Gardemoen.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-1 522 809	-1 536 012
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-317 336	0
Skattepliktig inntekt	-1 840 145	-1 536 012

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 327 642
Tilgang i året	7 897 622
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 225 264
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-255 234
Balanseført verdi per 31.12.	17 970 030
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	255 234

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	110 369
---	---------

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 279 629	1 425 369

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	1 772 213

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Prosjekt og Investeringspartner AS	750	75,00	Ordinære
Ihle Prosjekt AS	250	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	



GRANVOLL KA2 AS
929 588 401

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-2 319 366	-2 289 366
Årsresultat	0	-1 522 809	-1 522 809
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-3 842 174	-3 812 174

Mer om egenkapital

Egenkapital er tapt. Styret kjenner sin handleplikt og har vurdert selskapets verdi basert på tomteverdi er større en lånegrad, og leieinntekter får en betydelig økning i 2026. På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	32 966 170
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 650 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 327 641
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld på 38 650 000,- til Strømmen Sparebank er sikret i tomt.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.