



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	875 904 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lilletuneveien 6B 1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 171 136	12 529 748
Annen driftsinntekt		1 120 753	775 113
Sum inntekter		14 291 889	13 304 861
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 361 569	1 307 517
Annen driftskostnad	1, 3, 4	3 157 949	2 826 366
Sum kostnader		4 519 518	4 133 884
Driftsresultat		9 772 371	9 170 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		50 715
Annen renteinntekt		28 050	12 814
Annen finansinntekt	1	24 155	133 576
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		
Sum finansinntekter		52 205	197 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 465	2 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	84 967	41 385
Annen rentekostnad		2 552 606	3 082 370
Annen finanskostnad		2 467 662	
Sum finanskostnader		5 107 700	3 126 460
Netto finans		-5 055 495	-2 929 354
Resultat før skattekostnad		4 716 876	6 241 623
Skattekostnad på resultat	6	1 578 221	1 350 294
Årsresultat		3 138 655	4 891 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 138 655	4 891 329



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		3 138 655	4 891 329
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag		564 888	78 055
Avsatt til annen egenkapital			4 813 274
Overført fra annen egenkapital		-7 426 233	
Sum overføringer og disponeringer	7	3 138 655	4 891 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 150 483	75 824 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 858 899	4 322 799
Sum varige driftsmidler		79 009 382	80 147 382
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	4 139 974	6 507 636
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		4 139 974	6 507 636
Sum anleggsmidler		83 149 356	86 655 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	152 490	169 078
Andre kortsiktige fordringer		692 442	126 467
Konsernfordringer	1	11 484 800	
Sum fordringer		12 329 732	295 545
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 9	552	103 017
Sum investeringer		552	103 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 182	230 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 182	230 006
Sum omløpsmidler		12 508 466	628 568
SUM EIENDELER		95 657 823	87 283 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Annen innskutt egenkapital		8 958 144	
Sum innskutt egenkapital		20 723 144	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 303 186	13 729 419
Sum opptjent egenkapital		6 303 186	13 729 419
Sum egenkapital	7	27 026 330	25 494 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 182 844	3 981 613
Sum avsetninger for forpliktelser		4 182 844	3 981 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 820 000	53 360 000
Ansvarlig lånekapital	1	11 484 815	468 676
Sum annen langsiktig gjeld		48 304 815	53 828 676
Sum langsiktig gjeld		52 487 659	57 810 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 894	147 533
Betalbar skatt	6	3 744 319	521 570
Skyldig offentlige avgifter		675 853	417 204
Utbytte		10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	1	724 215	2 314 560
Annen kortsiktig gjeld		362 552	578 011
Sum kortsiktig gjeld		16 143 833	3 978 878
Sum gjeld		68 631 492	61 789 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 657 823	87 283 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757046

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 904 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lilletuneveien 6B
1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.09.2025



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 171 136	12 529 748
Annen driftsinntekt		1 120 753	775 113
Sum inntekter		14 291 889	13 304 861
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 361 569	1 307 517
Annen driftskostnad	1, 3, 4	3 157 949	2 826 366
Sum kostnader		4 519 518	4 133 884
Driftsresultat		9 772 371	9 170 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		50 715
Annen renteinntekt		28 050	12 814
Annen finansinntekt	1	24 155	133 576
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		
Sum finansinntekter		52 205	197 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 465	2 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	84 967	41 385
Annen rentekostnad		2 552 606	3 082 370
Annen finanskostnad		2 467 662	
Sum finanskostnader		5 107 700	3 126 460
Netto finans		-5 055 495	-2 929 354
Resultat før skattekostnad		4 716 876	6 241 623
Skattekostnad på resultat	6	1 578 221	1 350 294
Årsresultat		3 138 655	4 891 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 138 655	4 891 329
Totalresultat		3 138 655	4 891 329
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag		564 888	78 055
Avsatt til annen egenkapital			4 813 274
Overført fra annen egenkapital		-7 426 233	
Sum overføringer og disponeringer	7	3 138 655	4 891 329



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8	75 150 483	75 824 583
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	3 858 899	4 322 799
Sum varige driftsmidler		79 009 382	80 147 382
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	4 139 974	6 507 636
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		4 139 974	6 507 636
Sum anleggsmidler		83 149 356	86 655 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	152 490	169 078
Andre kortsiktige fordringer		692 442	126 467
Konsernfordringer	1	11 484 800	
Sum fordringer		12 329 732	295 545
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 9	552	103 017
Sum investeringer		552	103 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 182	230 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 182	230 006
Sum omløpsmidler		12 508 466	628 568
SUM EIENDELER		95 657 823	87 283 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Annen innskutt egenkapital		8 958 144	
Sum innskutt egenkapital		20 723 144	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 303 186	13 729 419
Sum opptjent egenkapital		6 303 186	13 729 419
Sum egenkapital	7	27 026 330	25 494 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 182 844	3 981 613
Sum avsetninger for forpliktelses		4 182 844	3 981 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 820 000	53 360 000
Ansvarlig lånekapital	1	11 484 815	468 676
Sum annen langsiktig gjeld		48 304 815	53 828 676
Sum langsiktig gjeld		52 487 659	57 810 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 894	147 533
Betalbar skatt	6	3 744 319	521 570
Skyldig offentlige avgifter		675 853	417 204
Utbytte		10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	1	724 215	2 314 560
Annen kortsiktig gjeld		362 552	578 011
Sum kortsiktig gjeld		16 143 833	3 978 878
Sum gjeld		68 631 492	61 789 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 657 823	87 283 586



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grandahl Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grandahl Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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 avviklet.

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, 10.07.2025
BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024
Grandahl Eiendom AS

Organisasjonsnr: 875 904 752



Resultatregnskap Grandahl Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	13 171 136	12 529 748
Annen driftsinntekt		1 120 753	775 113
Sum driftsinntekter		14 291 889	13 304 861
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 361 569	1 307 517
Annen driftskostnad	1, 3, 4	3 157 949	2 826 366
Sum driftskostnader		4 519 518	4 133 884
Driftsresultat		9 772 371	9 170 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	0	50 715
Annen renteinntekt		28 050	12 814
Annen finansinntekt	1	24 155	133 576
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 465	2 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	84 967	41 385
Annen rentekostnad		2 552 606	3 082 370
Annen finanskostnad		2 467 662	0
Resultat av finansposter		-5 055 495	-2 929 354
Resultat før skattekostnad		4 716 876	6 241 623
Skattekostnad på resultat	6	1 578 221	1 350 294
Årsresultat		3 138 655	4 891 329
Overføringer			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		564 888	78 055
Avsatt til annen egenkapital		0	4 813 274
Overført fra annen egenkapital		7 426 233	0
Sum overføringer	7	3 138 655	4 891 329


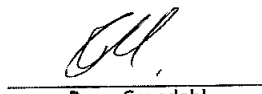


Balanse
Grandahl Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 150 483	75 824 583
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 858 899	4 322 799
Sum varige driftsmidler		<u>79 009 382</u>	<u>80 147 382</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	4 139 974	6 507 636
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 139 974</u>	<u>6 507 636</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 149 356</u>	<u>86 655 018</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	152 490	169 078
Andre kortsiktige fordringer		692 442	126 467
Konsernfordringer	1	11 484 800	0
Sum fordringer		<u>12 329 732</u>	<u>295 545</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5, 9	552	103 017
Sum investeringer		<u>552</u>	<u>103 017</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 182	230 006
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>178 182</u>	<u>230 006</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 508 466</u>	<u>628 568</u>
Sum eiendeler		<u>95 657 823</u>	<u>87 283 586</u>

**Balanse**
Grandahl Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Annen innskutt egenkapital		8 958 144	0
Sum innskutt egenkapital		<u>20 723 144</u>	<u>11 765 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 303 186	13 729 419
Sum opptjent egenkapital		<u>6 303 186</u>	<u>13 729 419</u>
Sum egenkapital	7	<u>27 026 330</u>	<u>25 494 419</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	4 182 844	3 981 613
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 182 844</u>	<u>3 981 613</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 820 000	53 360 000
Langsiktig gjeld konsern	1	11 484 815	468 676
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 304 815</u>	<u>53 828 676</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		636 894	147 533
Betalbar skatt	6	3 744 319	521 570
Skyldig offentlige avgifter		675 853	417 204
Utbytte		10 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	1	724 215	2 314 560
Annen kortsiktig gjeld		362 552	578 011
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 143 833</u>	<u>3 978 878</u>
Sum gjeld		<u>68 631 492</u>	<u>61 789 167</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>95 657 823</u>	<u>87 283 586</u>

Sarpsborg, 10.07.2025
Styret i Grandahl Eiendom AS
Klaus Grandahl
Styremedlem / Daglig leder
Rune Grandahl
Styrets leder
Ståle Grandahl
Styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder som gjelder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi. Investeringer i datterselskap og i investeringsselskaper er vurdert etter kostmetoden. I de tilfeller der den virkelige verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjeneste. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Selskapets virksomhet foregår hovedsakelig på Østlandet hvor selskapets eiendommer ligger og driften til selskapets datterselskaper er også hovedsakelig relatert til Østlandet men med enkelte investeringer i eiendom i Bergensområdet.

Konsernregnskap

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til RKS Holding AS. Konsernregnskapet utleveres ved forespørsel i morselskapets lokaler i Lilletunveien 6B i Sarpsborg. Det er ikke utarbeidet underkonsern i Grandahl Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Nærstående parter mv

Selskapet inngår i konsernet til RKS Holding AS. Grandahl Eiendom AS eier 100% i datterselskapene Vestengveien Eiendomsutvikling AS og Kloppedalsveien 5 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Grandahl Eiendom AS da det er et underkonsern.

Alle selskapene i konsernet opererer ut fra de samme lokalene. Grandahl Bil AS og Grandahl Verksted AS leier lokaler av Grandahl Eiendom AS.

Mellomværende med selskaper i samme konsern	2024	2023
Langsiktige fordring konsern	0	468 676
Kortsiktig gjeld til konsern	-10 724 215	-2 314 560
Kortsiktig fordring konsern	11 484 800	0
Langsiktig gjeld konsern	-11 484 815	468 676

Alle fordringer og gjeldsposter mot selskapene i samme konsern er renteberegnet med 3 % etterskuddsvis. For 2024 utgjør rentekostnad kr 114 829 og renteinntekt kr 0. Leieinntekt fra selskaper i samme konsern utgjør kr 8 856 200 i år. Selskapet har kjøpt vedlikeholdstjenester fra søsterselskap for kr 0 i år. Prisene er vurdert til markedsverdi.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 411 787	15 193	90 776 429	97 203 409
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			223 569	223 569
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 411 787	15 193	90 999 998	97 426 978
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 552 887	15 193	15 849 515	18 417 595
= Bokført verdi 31.12.24	3 858 900	0	75 150 483	79 009 383
Årets ordinære avskrivninger	463 900		897 669	1 361 569
Økonomisk levetid	0-20 år	5 år	10-100 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til ledende personer i 2024.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer	169 121	189 401
Avsetning for usikkerhet	-16 631	-20 323
Tap på krav	0	152 762
Sum	152 490	321 840

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak mv

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi	Markedsverdi
ANLEGGSMIDLER				
Kloppedalsveien 5 AS	100%	54 001	0	
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	100%	500 000	4 139 974	
OMLØPSMIDLER				
Drivhuset AS	49%	2 464 700	0	
Andre markedsbaserte aksjer		269 809	552	552
Pr 31.12		3 288 510	4 140 526	552

Anleggsmidler er datterselskaper, og er vurdert etter kostmetoden. Aksjer er nedskrevet til virkelig verdi der dette anses varig og ikke av forbigående art.

Omløpsmidler består av investeringsselskap som er vurdert etter kostmetoden. Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi og porteføljeprinsippet er benyttet. Verdijustering av markedsbaserte aksjer og andre kortsiktige aksjeplasseringer er ført netto under finans og utgjør kr -2 465.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 376 990	1 030 773
Endring i utsatt skatt	201 231	319 521
Skattekostnad ordinært resultat	1 578 221	1 350 294
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 716 876	6 241 623
Permanente forskjeller	2 456 862	-103 922
Endring i midlertidige forskjeller	-914 689	-1 452 368
Mottatt konsernbidrag	11 484 800	0
Avgitt konsernbidrag	-724 215	-2 314 560
Skattepliktig inntekt	17 019 634	2 370 774
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 376 990	1 030 773
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-159 327	-509 203
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 526 656	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 744 319	521 570

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 025 735	18 111 314	-914 421
Fordringer	-12 806	-13 075	-268
Sum	19 012 928	18 098 239	-914 689
Grunnlag for utsatt skatt	19 012 928	18 098 239	-914 689
Utsatt skatt (22 %)	4 182 844	3 981 613	-201 232

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 765 000	0	13 729 419	25 494 419
Ytet konsernbidrag, 78%			-564 888	-564 888
Mottatt konsernbidrag, 78%		8 958 144	0	8 958 144
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			3 138 655	3 138 655
Pr 31.12	11 765 000	8 958 144	6 303 186	27 026 330



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner:	36 820 000	53 360 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler for denne gjelden er:		
Bygninger	75 150 483	75 497 983
Eiendommen Tuneveien 27 er stillet som sikkerhet for gjeld i datterselskapet Vestengveien Eiendomsutvikling AS med en pantobligasjon pålydende kr 15 000 000, eiendommens bokførte verdi er på	317 100	326 600
Fordringer som forfaller mer en 1 år etter regnskapsårets slutt:	0	0

Selskapets gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør i bokført verdi pr 31.12.2024 kr 36 820 000.

Grandahl Eiendom AS har selvskyldnerkausjon overfor Kloppedalsveien 5 AS pålydende kr 5 000 000.

Note 9 Konsern- og investeringselskaper

	Anskaff. tidspkt.	Forr. kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	2005	Sarpsborg	100%	-2 192 389	160 498 108
Drivhuset AS	2005	Sarpsborg	49%	-25 935	10 515
Kloppedalsveien 5 AS	2005	Sarpsborg	100%	-2 084 863	1 175 544

Se for øvrig kommentarer i note nr 4, 7 og 9.

Tidligere år investerte selskapet i aksjer i Drivhuset AS. Dette investeringselskapet ble etablert for å utvikle og realisere et eiendomsprosjekt i flere etapper. Eiendomsprosjektene er nå ferdigstilt og solgt og selskapet vil bli avviklet i 2025. I Kloppedalsveien 5 AS er det meldt oppbud i 2025.

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 765	1 000	11 765 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eies 100 % av RKS Holding AS.

Følgende personer er aksjonærer i morselskapet:

Aksjonærer:		Eierandel
Klaus Grandahl	Daglig leder/Styremedlem	34 %
Rune Grandahl	Styreleder	34 %
Ståle Grandahl	Styremedlem	32 %
Sum		100 %