



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 100 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÅSTEIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mercurveien 31  
9408 HARSTAD

### 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: Harald Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		392 038	
Annen driftsinntekt		1 216 400	1 073 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 608 438</b>	<b>1 073 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	244 803	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 200	576 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		272 899	221 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 902</b>	<b>797 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 536</b>	<b>275 884</b>
Annen rentekostnad		152 794	138 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 794</b>	<b>138 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 794</b>	<b>-138 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>618 743</b>	<b>137 852</b>
Skattekostnad på resultat		136 222	30 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		482 521	107 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		90 649	83 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 649</b>	<b>83 471</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 622 008	3 747 108
Maskiner og anlegg		482 861	562 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	136 285	202 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 241 153</b>	<b>4 511 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 331 802</b>	<b>4 595 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 250	21 150
Andre kortsiktige fordringer		14 151	14 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 401</b>	<b>36 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		744 245	286 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>744 245</b>	<b>286 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 646</b>	<b>322 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 984 538	1 502 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 984 538</b>	<b>1 502 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 184 538</b>	<b>1 702 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 048 143	2 364 818
Langsiktig konserngjeld		671 000	671 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 719 143</b>	<b>3 035 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 719 143</b>	<b>3 035 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 519	39 804
Betalbar skatt		143 400	80 815
Skyldig offentlige avgifter		41 742	73 857
Annen kortsiktig gjeld		7 107	-14 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 768</b>	<b>179 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 926 911</b>	<b>3 215 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 100 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÅSTEIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mercurveien 31  
9408 HARSTAD

#### 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: Harald Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 998 100 631  
GRÅSTEIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		392 038	
Annen driftsinntekt		1 216 400	1 073 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 608 438</b>	<b>1 073 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	244 803	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 200	576 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		272 899	221 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 902</b>	<b>797 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 536</b>	<b>275 884</b>
Annen rentekostnad		152 794	138 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 794</b>	<b>138 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 794</b>	<b>-138 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>618 743</b>	<b>137 852</b>
Skattekostnad på resultat		136 222	30 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		482 521	107 519
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>



Organisasjonsnr: 998 100 631  
GRÅSTEIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		90 649	83 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 649</b>	<b>83 471</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 622 008	3 747 108
Maskiner og anlegg		482 861	562 490
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	136 285	202 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 241 153</b>	<b>4 511 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 331 802</b>	<b>4 595 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 250	21 150
Andre kortsiktige fordringer		14 151	14 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 401</b>	<b>36 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		744 245	286 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>744 245</b>	<b>286 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 646</b>	<b>322 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 984 538	1 502 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 984 538</b>	<b>1 502 017</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 184 538</b>	<b>1 702 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 048 143	2 364 818
Langsiktig konserngjeld		671 000	671 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 719 143</b>	<b>3 035 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 719 143</b>	<b>3 035 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 519	39 804
Betalbar skatt		143 400	80 815
Skyldig offentlige avgifter		41 742	73 857
Annen kortsiktig gjeld		7 107	-14 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 768</b>	<b>179 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 926 911</b>	<b>3 215 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>



Organisasjonsnr: 998 100 631  
GRÅSTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



---

# Årsregnskap

2023

## GRÅSTEIN EIENDOM AS

Org.nr.:998 100 631

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





### RESULTATREGNSKAP

#### GRÅSTEIN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		392 038	0
Annen driftsinntekt		1 216 400	1 073 817
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 608 438</b>	<b>1 073 817</b>
Lønnskostnad	1	244 803	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	319 200	576 808
Annen driftskostnad		272 899	221 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>836 902</b>	<b>797 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>771 536</b>	<b>275 884</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		152 794	138 032
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-152 794</b>	<b>-138 032</b>
Resultat før skattekostnad		618 743	137 852
Skattekostnad på resultat		136 222	30 333
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>482 521</b>	<b>107 519</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		482 521	107 519
<b>Sum overføringer</b>		<b>482 521</b>	<b>107 519</b>



### BALANSE

#### GRÅSTEIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		90 649	83 471
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 649</b>	<b>83 471</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 622 008	3 747 108
Maskiner og anlegg		482 861	562 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	136 285	202 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 241 153</b>	<b>4 511 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 331 802</b>	<b>4 595 353</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		21 250	21 150
Andre kortsiktige fordringer		14 151	14 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 401</b>	<b>36 114</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		744 245	286 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>779 646</b>	<b>322 392</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>



## BALANSE

### GRÅSTEIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 984 538	1 502 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 984 538</b>	<b>1 502 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 184 538</b>	<b>1 702 017</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 048 143	2 364 818
Langsiktig konserngjeld		671 000	671 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 719 143</b>	<b>3 035 818</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 519	39 804
Betalbar skatt		143 400	80 815
Skyldig offentlige avgifter		41 742	73 857
Annen kortsiktig gjeld		7 107	-14 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 768</b>	<b>179 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 926 911</b>	<b>3 215 728</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 111 449</b>	<b>4 917 745</b>

Harstad, 07.05.2024  
Styret i Gråstein Eiendom AS

Harald Eriksen  
styreleder/daglig leder



## **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.

## **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 antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	231 148	0
Arbeidsgiveravgift	11 879	0
Andre ytelser	1 777	0
<b>Sum</b>	<b>244 803</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder eller styret.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 750 340	1 091 562	2 828 072	8 669 974
Tilgang kjøpte driftsmidler			48 471	48 471
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 750 340</b>	<b>1 091 562</b>	<b>2 876 543</b>	<b>8 718 445</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 135 365	666 384	2 675 542	4 477 291
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 135 365	666 384	2 675 542	4 477 291
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 614 975</b>	<b>425 178</b>	<b>201 001</b>	<b>4 241 154</b>
Årets ordinære avskrivninger	118 600	109 100	91 500	319 200
Økonomisk levetid	40 år	10 år	3-10 år	

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	0	1 502 017	1 702 017
Årets resultat				482 521	482 521
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 984 538</b>	<b>2 184 538</b>