



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 190 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANHEIMVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Granheimveien 7
1580 RYGGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 202 983	
Sum inntekter		3 202 983	
Kostnader			
Varekostnad		36 757	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	988 062	
Annen driftskostnad		230 305	
Sum kostnader		1 255 124	
Driftsresultat		1 947 859	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 913	
Sum finansinntekter		7 913	
Annen rentekostnad		958 724	
Sum finanskostnader		958 724	
Netto finans		-950 811	
Ordinært resultat før skattekostnad		997 047	0
Skattekostnad	2, 3	311 348	
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 700	0
Årsresultat		685 699	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		685 699	
Sum overføringer og disponeringer		685 699	



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 13 978 234

Sum varige driftsmidler **13 978 234**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5, 6 15 000 000

Sum finansielle anleggsmidler **15 000 000**

Sum anleggsmidler **28 978 234** **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 5 758

Sum fordringer **5 758**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 118 616

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **118 616**

Sum omløpsmidler **124 374** **0**

SUM EIENDELER **29 102 608** **0**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00) 7 100 000

Overkurs 248 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		348 931	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		637 586	
Sum opptjent egenkapital		637 586	
Sum egenkapital	8	986 517	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 650 000	
Sum annen langsiktig gjeld		27 650 000	
Sum langsiktig gjeld		27 650 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 441	
Betalbar skatt	2, 3	311 348	
Skyldige offentlige avgifter		141 678	
Annen kortsiktig gjeld		4 624	
Sum kortsiktig gjeld		466 091	
Sum gjeld		28 116 091	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 102 608	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460800

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 190 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANHEIMVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Granheimveien 7
1580 RYGGE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023

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: 829 190 702
GRANHEIMVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 202 983	
Sum inntekter		3 202 983	
Kostnader			
Varekostnad		36 757	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	988 062	
Annen driftskostnad		230 305	
Sum kostnader		1 255 124	
Driftsresultat		1 947 859	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 913	
Sum finansinntekter		7 913	
Annen rentekostnad		958 724	
Sum finanskostnader		958 724	
Netto finans		-950 811	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	311 348	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		685 700	0
Årsresultat		685 699	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		685 699	
Sum overføringer og disponeringer		685 699	



Organisasjonsnr: 829 190 702
GRANHEIMVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 978 234	
Sum varige driftsmidler		13 978 234	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	15 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		15 000 000	

Sum anleggsmidler		28 978 234	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		5 758	
Sum fordringer		5 758	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 616	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 616	

Sum omløpsmidler		124 374	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		29 102 608	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7	100 000	
Overkurs		248 931	
Sum innskutt egenkapital		348 931	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		637 586	
Sum opptjent egenkapital		637 586	



Sum egenkapital	8	986 517	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	27 650 000	
Sum annen langsiktig gjeld		27 650 000	
Sum langsiktig gjeld		27 650 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 441	
Betalbar skatt	2, 3	311 348	
Skyldige offentlige avgifter		141 678	
Annen kortsiktig gjeld		4 624	
Sum kortsiktig gjeld		466 091	
Sum gjeld		28 116 091	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 102 608	0



Organisasjonsnr: 829 190 702
GRANHEIMVEIEN 7 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 Leieinntekter blir tatt til inntekt pr mnd. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25151025.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25151025.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-11172791.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13978234.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-988062.00	

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

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000000.00	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 GRANHEIMVEIEN 7 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter blir tatt til inntekt pr mnd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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 15.000. 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:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 151 025
Anskaffelseskost 31.12.2022	25 151 025
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(11 172 791)
Balanseført verdi 31.12.2022	13 978 234
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(988 062)



Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	997 047	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	418 172	
Årets skattegrunnlag	1 415 219	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	311 348	
Sum	311 348	
Skattekostnad i resultatregnskapet	311 348	0
Betalbar skatt i skattekostnad	311 348	
Betalbar skatt i balansen	311 348	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 881 809)	(2 299 981)	418 172
Netto forskjeller	(1 881 809)	(2 299 981)	418 172
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 881 809	2 299 981	(418 172)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 505 996

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	27 650 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	13 978 234

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 15 000 000

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 000 000	

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
Sum	100 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
IPOA NÆRINGSEIENDOM AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Økning AK/overkurs	100 000	248 931		348 931
Årets resultat			637 586	637 586
Egenkapital 31.12.2022	100 000	248 931	637 586	986 517

Selskapet er stiftet etter en skattefri omdannelse av Rygge Eiendomsinvest KS. Det ble utbetalt kr 1.195.000 i utdeling fra Rygge Eiendomsinvest KS før tidspunktet for omdanningen 08. april 2022.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Til generalforsamlingen i
Granheimveien 7 AS

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Granheimveien 7 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 685.699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA
Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

HALDEN, 26.april 2023

RevisorTeam DA

Per Olaussen

Statsautorisert revisor