



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkebergveien 7  
3474 ÅROS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vidar Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 925 000	11 030 000
Leieinntekt		287 600	361 800
Gevinst salg driftsmidler		915 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 127 600</b>	<b>11 391 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 416 290	9 628 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 400	24 400
Annen driftskostnad	5	951 129	759 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 391 819</b>	<b>10 412 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 735 781</b>	<b>979 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 122	1 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 122</b>	<b>1 441</b>
Annen rentekostnad		377 874	1 186 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 874</b>	<b>1 186 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 753</b>	<b>-1 185 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 364 028</b>	<b>-205 787</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 230 918	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 000 000	340 000
Udekket tap	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	3	133 110	
Overført fra annen egenkapital	3		-545 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 050 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		6 218	30 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>
Andre langsiktige fordringer	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>400 000</b>	<b>9 553 551</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	1	685 631	685 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 631</b>	<b>685 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	75 892	12 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 892</b>	<b>12 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 161 522</b>	<b>10 251 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 617 618</b>	<b>1 617 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	567 578	434 468
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 578</b>	<b>434 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 185 195</b>	<b>2 052 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	67 165	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>67 165</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	380 000	4 774 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 000</b>	<b>4 774 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 165</b>	<b>4 774 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		6 389 285
Leverandørgjeld	1	110 805	1 471 977
Betalbar skatt	4	337 088	
Annen kortsiktig gjeld	1	138 073	279 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 966</b>	<b>8 141 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 033 131</b>	<b>12 915 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkebergveien 7  
3474 ÅROS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vidar Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

#### 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 925 000	11 030 000
Leieinntekt		287 600	361 800
Gevinst salg driftsmidler		915 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 127 600</b>	<b>11 391 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 416 290	9 628 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 400	24 400
Annen driftskostnad	5	951 129	759 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 391 819</b>	<b>10 412 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 735 781</b>	<b>979 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 122	1 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 122</b>	<b>1 441</b>
Annen rentekostnad		377 874	1 186 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 874</b>	<b>1 186 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 753</b>	<b>-1 185 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 364 028</b>	<b>-205 787</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 230 918	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 000 000	340 000
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	133 110	
Overført fra annen egenkapital	3		-545 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>



Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 050 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		6 218	30 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>

Andre langsiktige fordringer	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>400 000</b>	<b>9 553 551</b>
------------------	----------	----------------	------------------

#### Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	1	685 631	685 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 631</b>	<b>685 912</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	75 892	12 186
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 892</b>	<b>12 186</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 161 522</b>	<b>10 251 650</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 617 618</b>	<b>1 617 618</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	567 578	434 468
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 578</b>	<b>434 468</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 185 195</b>	<b>2 052 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	67 165	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>67 165</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	380 000	4 774 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 000</b>	<b>4 774 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>447 165</b>	<b>4 774 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1		6 389 285
Leverandørgjeld	1	110 805	1 471 977
Betalbar skatt	4	337 088	
Annen kortsiktig gjeld	1	138 073	279 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 966</b>	<b>8 141 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 033 131</b>	<b>12 915 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>



Organisasjonsnr: 819 146 292  
GRIPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gripe Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gripe Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: YSQS4-AWE6D-WT0IW-GNL7L-BJB4N-CUUUZ



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gripe Eiendom AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. juli 2025  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YSQS4-AWE6D-WT0IW-GNL7L-BJB4N-CUUUZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holseter, Sturle

### Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-07 09:36:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YSQS4-AWE6D-WT0IW-GNLZL-BJ84N-CUUUZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap 2024**

**for**

**Gripe Eiendom AS**

Penneo Dokumentnrøkke: 2CG5G-Z18H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XN



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		10 925 000	11 030 000
Leieinntekt		287 600	361 800
Gevinst salg driftsmidler		915 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 127 600</b>	<b>11 391 800</b>
Varekostnad		8 416 290	9 628 046
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 400	24 400
Annen driftskostnad	5	951 129	759 974
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 391 819</b>	<b>10 412 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 735 781</b>	<b>979 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 122	1 441
Annen rentekostnad		377 874	1 186 608
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-371 753</b>	<b>-1 185 167</b>
Resultat før skattekostnad		2 364 028	-205 787
Skattekostnad på resultat	4	1 230 918	0
<b>Resultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	1 000 000	340 000
Avsatt til annen egenkapital	3	133 110	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	545 787
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 133 110</b>	<b>-205 787</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2CG5G-ZI8F3-AVUSJ-FAE37-BBFYC-683XN



<b>Balanse</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 050 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		6 218	30 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 056 803</b>	<b>4 716 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	6	400 000	9 553 551
Andre kortsiktige fordringer	1	685 631	685 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>685 631</b>	<b>685 912</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	75 892	12 186
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 161 522</b>	<b>10 251 650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2CG5G-Z18H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XN



<b>Balanse</b>			
<b>Gripe Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 617 618</b>	<b>1 617 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	567 578	434 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 578</b>	<b>434 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 185 195</b>	<b>2 052 085</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	67 165	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	380 000	4 774 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 000</b>	<b>4 774 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	6 389 285
Leverandørgjeld	1	110 805	1 471 977
Betalbar skatt	4	337 088	0
Annen kortsiktig gjeld	1	138 073	279 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>585 966</b>	<b>8 141 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 033 131</b>	<b>12 915 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 218 326</b>	<b>14 967 853</b>

Åros, 07.07.2025  
Styret i Gripe Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Arnesen  
styreleder

Gripe Eiendom AS Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 2CG5G-ZI8H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XN



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2024

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Oppføring og salg av boliger regnskapsføres i henhold til fullført kontrakts metode

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egerkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordnært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: 2CG5G-Z18H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XN



## Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2024

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Pantegjeld tomter prosjekt	380 000	2 974 754
Pantegjeld næringsseiendom	0	1 799 984
Byggetiln prosjekter	0	6 389 285
Sum	380 000	11 164 023
Bokført verdi av pantsatte eiendeler :	2024	2023
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10 000 000	400 000	400 000
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10.700.000	0	9 153 104
Næringsseiendom	2 050 585	2 050 585
Bolig for utleie	0	2 635 000
Fordring oppgjør salg (meglerkonto)	-	-
Sum	2 450 585	14 238 689

I tillegg til sikkerhet i fast eiendom, prosjekter og fordringer, har selskapets aksjonærer privat stillet kasjon med til sammen 1.000.000 NOK

Kortsikige fordringer nærstående	2024	2023
Cirkelbygg AS	647 519	657 994
Nærstående aksjonær	17 515	3 406
Sum	665 034	661 400
Kortsiktig gjeld nærstående	2024	2023
Leverandørgjeld Cirkelbygg AS	0	0
Nærstående aksjonær	0	0
Sum	0	0

Mellomværende med nærstående er ikke renteberegnet.

#### NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	10 000	100	1 000 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Geir Pedersen	5 000	50 %
Cirkelbygg AS	5 000	50 %



## Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS  
Noter 2024

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	617 618	434 468	2 052 085
Tilleggsutbytte			-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat	-	-	1 133 110	1 133 110
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	617 618	567 578	2 185 195

#### NOTE 4 SKATT

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	345 353	-
For mye (lite) avsatt tidligere år	818 400	0
Endring utsatt skatt	67 165	-
Skattekostnad	1 230 918	-
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	305 297	-661 487
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	67 165	-145 527

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak, er utsatt skattefordel ikke balanseført.

#### NOTE 5 LØNNSKOSTNAD

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

#### NOTE 6 PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har to prosjekt gående ved årsskiftet.

	Prosjekt Jensåsveien	Prosjekt Myraveien	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 153 551	400 000	9 553 551
Tilgang	-	-	-
Nedskrivning	-	-	-
Avgang ved realisasjon prosjekt	9 153 551	-	9 153 551
Bokført verdi per 31.12.	-	400 000	400 000

Prosjektene utgjør oppføring av tre tomannsboliger i Asker kommune. En tomannsbolig ble ferdigstilt og overlevert til kjøper i løpet av 2022 og en tomannsbolig ble overlevert kjøper i 2023. Den siste tomannsboligen er solgt og overlevert 1 halvår 2024.

Prosjekt Myraveien er nedskrevet til 400.000, da prosjektet er lagt på is i påvente av regulering/infrastruktur i kommunen.

#### NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Selskapet har i 2020 ervervet et kombinært bolig og næringsbygg i Sætre sentrum. Anskaffelseskost utgjør nok 2.050.585. Bygget avskrives ikke

Selskapet har i 2021 ervervet en boligseksjon for utleie. Kostpris for eiendommen var 2.635.000. Eiendommen er realisert med gevinst i 2024.

#### NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet har ingen bundne midler.

Penneo Dokumentnøkkel: 2CG5G-ZI8H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XX



**Gripe Eiendom AS**

Gripe Eiendom AS  
Noter 2024

---

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024**

---

**NOTE 9 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG FORTSATT DRIFT**

Selskapet har en pågående tvist med en av sine underleverandører. Selskapet har etter styrets vurdering foretatt tilstrekkelig avsetning i regnskapet.

Prosjektet med boligene gjennomføres etter plan hvor de to siste leiligheten ble overlevert til kjøper i 2024. Utleievirksomhet videreføres på samme nivå, men en utleieleilighet er avhendet i løpet av 2024.

Uavhengig av utfall av forholdene over, bekrefter styret at selskapets evne til fortsatt drift kan legges til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arnesen, Vidar

### Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1286426

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-07-07 10:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGG5G-ZI8H3-AVUSJ-FAE37-BBFVC-683XN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.