



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 771 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANLIVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	8	5 062 152	4 284 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 152</b>	<b>4 284 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 774 857	1 774 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	119 695	45 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 894 551</b>	<b>1 820 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 167 601</b>	<b>2 463 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 519	39 535
Annen renteinntekt		1 627	
Annen finansinntekt		36 001	33 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 147</b>	<b>73 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 180 908	2 322 553
Annen rentekostnad	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 908</b>	<b>2 322 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 761</b>	<b>-2 249 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 038 840</b>	<b>214 456</b>
Skattekostnad på resultat	6	245 696	64 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag		1 388 423	691 248
Avsatt til annen egenkapital	5	-595 279	-541 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	2 234 882	2 312 840
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 234 882</b>	<b>2 312 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	53 202 252	54 899 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 202 252</b>	<b>54 899 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 437 133</b>	<b>57 211 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 016	41 260
Andre kortsiktige fordringer		172 729	149 249
Konsernfordringer	11	191 770	1 031 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 515</b>	<b>1 221 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 012	154 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 012</b>	<b>154 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 527</b>	<b>1 376 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 957 660</b>	<b>58 588 721</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 000 )	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 727 726	3 323 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 827 726</b>	<b>3 423 006</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 827 726</b>	<b>3 423 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 497 230	6 643 141
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 497 230</b>	<b>6 643 141</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	11	41 800 000	45 494 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 800 000</b>	<b>45 494 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 297 230</b>	<b>52 138 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 423	96 153
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		6 785	38 274
Kortsiktig konserngjeld	11	4 760 596	2 832 461
Annen kortsiktig gjeld		3 900	60 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 832 704</b>	<b>3 027 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 129 934</b>	<b>55 165 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 957 660</b>	<b>58 588 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688240

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 771 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANLIVEGEN 21 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

#### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 997 771 451  
GRANLIVEGEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	8	5 062 152	4 284 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 152</b>	<b>4 284 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 774 857	1 774 857
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	119 695	45 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 894 551</b>	<b>1 820 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 167 601</b>	<b>2 463 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 519	39 535
Annen renteinntekt		1 627	
Annen finansinntekt		36 001	33 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 147</b>	<b>73 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 180 908	2 322 553
Annen rentekostnad	9		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 908</b>	<b>2 322 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 761</b>	<b>-2 249 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 038 840</b>	<b>214 456</b>
Skattekostnad på resultat	6	245 696	64 332
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>793 144</b>	<b>150 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 388 423	691 248
Avsatt til annen egenkapital	5	-595 279	-541 124



Sum overføringer og  
disponeringer

793 144

150 124



Organisasjonsnr: 997 771 451  
GRANLIVEGEN 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	2 234 882	2 312 840
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 234 882</b>	<b>2 312 840</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	53 202 252	54 899 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 202 252</b>	<b>54 899 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 437 133</b>	<b>57 211 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 016	41 260
Andre kortsiktige fordringer		172 729	149 249
Konsernfordringer	11	191 770	1 031 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 515</b>	<b>1 221 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 012	154 916
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 012</b>	<b>154 916</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 527</b>	<b>1 376 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 957 660</b>	<b>58 588 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 000 )	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 727 726	3 323 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 827 726</b>	<b>3 423 006</b>



Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 827 726</b>	<b>3 423 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 497 230	6 643 141
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 497 230</b>	<b>6 643 141</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	11	41 800 000	45 494 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 800 000</b>	<b>45 494 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 297 230</b>	<b>52 138 091</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 423	96 153
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		6 785	38 274
Kortsiktig konserngjeld	11	4 760 596	2 832 461
Annen kortsiktig gjeld		3 900	60 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 832 704</b>	<b>3 027 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 129 934</b>	<b>55 165 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 957 660</b>	<b>58 588 721</b>



Organisasjonsnr: 997 771 451  
GRANLIVEGEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

**Granlivegen 21 AS**



Granlivegen 21 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2023	2022
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 5 062 152	4 284 207
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	1 774 857	1 774 857
Annen driftskostnad	3	119 695	45 501
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 894 552</u>	<u>1 820 358</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b><u>3 167 600</u></b>	<b><u>2 463 849</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt foretak i samme konsern	4	14 519	39 535
Annen renteinntekt		1 627	0
Annen finansinntekt		36 001	33 625
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	<u>2 180 908</u>	<u>2 322 553</u>
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>2 128 761</u>	<u>2 249 393</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b><u>1 038 839</u></b>	<b><u>214 456</u></b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	<u>245 696</u>	<u>64 332</u>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b><u>793 143</u></b>	<b><u>150 124</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Dekket av annen innskutt egenkapital		(595 280)	(541 124)
Konsernbidrag etter skatt		<u>1 388 423</u>	<u>691 248</u>
<i>Sum</i>		<u>793 143</u>	<u>150 124</u>



Granlivegen 21 AS

## Balanse pr. 31. desember

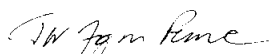
	Noter	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Goodwill	2	Kr 2 234 882	2 312 840
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	32 779 408	34 476 306
Tomt		20 422 844	20 422 844
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	53 202 252	54 899 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 437 134</b>	<b>57 211 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		52 016	41 260
Fordring på selskap i samme konsern	4	191 770	1 031 305
Andre fordringer		172 729	149 250
<i>Sum fordringer</i>		416 515	1 221 815
Bankinnskudd		104 011	154 916
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 526</b>	<b>1 376 731</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 957 660</b>	<b>58 588 721</b>




## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	2 727 726	3 323 005
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>2 827 726</u>	<u>3 423 005</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>2 827 726</u></b>	<b><u>3 423 005</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	<u>6 497 230</u>	<u>6 643 141</u>
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>41 800 000</u>	<u>45 494 950</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	4 760 596	2 832 461
Leverandørgjeld		61 423	96 154
Skyldig offentlige avgifter		6 785	38 274
Annen kortsiktig gjeld		3 900	60 736
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>4 832 704</u>	<u>3 027 625</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>53 129 934</u></b>	<b><u>55 165 716</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>55 957 660</u></b>	<b><u>58 588 721</u></b>

Kongsvinger, 27. mai 2024

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Kortsiktige pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. I regnskapet for 2019 var langsiktig gjeld i Euro og kortsiktige pengeposter i Euro bokført til opptrekkkurs på gjelden ihht reglene om kontantstrømsikring. Denne sikringsbokføringen har opphørt i 2020, og valutaeffekten er tatt over resultatregnskapet.

#### 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Goodwill	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 248 257	47 341 400	50 589 657
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 248 257	47 341 400	50 589 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(1 013 375)	(14 561 992)	(15 575 367)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 234 882</b>	<b>32 779 408</b>	<b>35 014 290</b>
Årets avskrivninger	77 958	1 696 899	1 774 857
Økonomisk levetid:	50 år	10 - 40 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Goodwill utgjør differansen mellom utsatt skatt ved oppkjøp vurdert til nominell skattesats og nåverdi lagt til grunn ved oppkjøp. Avskrivning av goodwill skal korrelere med reversering av tilhørende utsatt skatt på eiendommen.



Granlivegen 21 AS

### Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Konserninterne fordringer:

	Kortsiktig	
	2023	2022
Øst Eiendom Holding II AS	0	839 535
TJ Reme AS	191 770	191 770
<b>Sum</b>	<b>191 770</b>	<b>1 031 305</b>

#### Konsernintern gjeld:

	Kortsiktig		Langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
Øst Eiendom Holding AS	2 180 908	1 946 245	41 800 000	45 494 950
Øst Eiendom Holding II AS	2 579 688	886 216	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 760 596</b>	<b>2 832 461</b>	<b>41 800 000</b>	<b>45 494 950</b>

Langsiktige lån mot andre konsernselskaper rentebelastes med 5%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

### Note 5 Skatt

#### Årets skattekostnad består av:

	2023	2022
Skatt av konsernbidrag	391 607	194 968
Endring utsatt skatt	(145 911)	(130 635)
<b>Sum</b>	<b>245 696</b>	<b>64 332</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Overskudd før skattekostnad	1 038 839	214 456
Endring midl.forskjeller	741 190	671 760
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 780 029</b>	<b>886 216</b>

#### Betalbar skatt (22%)

Skattevirkning av konsernbidrag	391 607	194 968
---------------------------------	---------	---------

#### Betalbar skatt i balansen

	0	0
--	---	---

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2023	2022
Anleggsmidler	29 592 716	30 270 911
Gevinst- og tapskonto	(59 852)	(74 815)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>29 532 864</b>	<b>30 196 096</b>
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>6 497 230</b>	<b>6 643 141</b>



Granlivegen 21 AS

## Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelse

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	53 202 252	54 899 150

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet Øst Eiendom Holding AS har til banken.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Aksjekapitalen består av	100	1 000	100 000

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet er kontrollert av styrets leder Tor Jørgen Reme.

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	100 000	3 323 006	3 423 006
Avgitt konsernbidrag		(1 388 423)	(1 388 423)
Årets overskudd		793 143	793 143
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>2 727 726</b>	<b>2 827 726</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Granlivegen 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granlivegen 21 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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

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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Granlivegen 21 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Kristiansand, 28. mai 2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Myrhaug, Kenneth**

**2024-05-28**

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))