



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Torill Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 025 059	5 123 906
Sum inntekter		5 025 059	5 123 906
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 498 151	1 378 331
Ordinære avskrivninger	2	444 567	444 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 424 528	2 189 657
Sum kostnader		4 367 246	4 012 287
Driftsresultat		657 813	1 111 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	
Sum finansinntekter		39	
Annen rentekostnad		127 183	136 449
Andre finanskostnader		344	
Sum finanskostnader		127 527	136 449
Netto finans		-127 488	-136 449
Ordinært resultat før skattekostnad		530 325	975 170
Skattekostnad	3	116 747	214 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 578	760 633
Årsresultat		413 578	760 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		413 578	760 633
Totalresultat		413 578	760 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		413 578	260 633
Sum overføringer og disponeringer		413 578	760 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 4	3 235 631	3 235 631
Eiendom	2, 4	13 553 917	13 962 417
Inventar og utstyr	2	53 900	89 967
Sum varige driftsmidler		16 843 448	17 288 015
Sum anleggsmidler		16 843 448	17 288 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 544	7 263
Andre kortsiktige fordringer		1 033	
Sum fordringer		100 577	7 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		858 639	1 557 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 639	1 557 212
Sum omløpsmidler		959 216	1 564 475
SUM EIENDELER		17 802 664	18 852 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		531 000	531 000
Sum innskutt egenkapital		531 000	531 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 525 267	12 111 689
Sum opptjent egenkapital		12 525 267	12 111 689
Sum egenkapital		13 056 267	12 642 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 853 131	1 897 186
Sum avsetninger for forpliktelser		1 853 131	1 897 186
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 771 548	2 862 862
Øvrig langsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 846 548	2 937 862
Sum langsiktig gjeld		3 699 679	4 835 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 956	29 695
Betalbar skatt	3	160 802	251 479
Skyldige offentlige avgifter		196 341	194 033
Avsatt til utbytte			500 000
Påløpne feriepenger		282 441	288 548
Annen kortsiktig gjeld		341 178	110 998
Sum kortsiktig gjeld		1 046 717	1 374 753
Sum gjeld		4 746 397	6 209 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 802 664	18 852 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419211

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 000 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T Gran Eiendomsselskap AS
Forretningsadresse: Solheimveien 50
1461 LØRENSKOG

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: Torill Gran Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 025 059	5 123 906
Sum inntekter		5 025 059	5 123 906
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 498 151	1 378 331
Ordinære avskrivninger	2	444 567	444 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		2 424 528	2 189 657
Sum kostnader		4 367 246	4 012 287
Driftsresultat		657 813	1 111 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	
Sum finansinntekter		39	
Annen rentekostnad		127 183	136 449
Andre finanskostnader		344	
Sum finanskostnader		127 527	136 449
Netto finans		-127 488	-136 449
Ordinært resultat før skattekostnad		530 325	975 170
Skattekostnad	3	116 747	214 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 578	760 633
Årsresultat		413 578	760 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		413 578	760 633
Totalresultat		413 578	760 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		413 578	260 633
Sum overføringer og disponeringer		413 578	760 633



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomt	2, 4	3 235 631	3 235 631
Eiendom	2, 4	13 553 917	13 962 417
Inventar og utstyr	2	53 900	89 967
Sum varige driftsmidler		16 843 448	17 288 015

Sum anleggsmidler		16 843 448	17 288 015
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		99 544	7 263
Andre kortsiktige fordringer		1 033	
Sum fordringer		100 577	7 263

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		858 639	1 557 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 639	1 557 212

Sum omløpsmidler		959 216	1 564 475
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		17 802 664	18 852 490
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		531 000	531 000
Sum innskutt egenkapital		531 000	531 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 525 267	12 111 689
Sum opptjent egenkapital		12 525 267	12 111 689

Sum egenkapital		13 056 267	12 642 689
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	1 853 131	1 897 186
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 853 131	1 897 186
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 771 548	2 862 862
Øvrig langsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 846 548	2 937 862
Sum langsiktig gjeld		3 699 679	4 835 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 956	29 695
Betalbar skatt	3	160 802	251 479
Skyldige offentlige avgifter		196 341	194 033
Avsatt til utbytte			500 000
Påløpne feriepenger		282 441	288 548
Annen kortsiktig gjeld		341 178	110 998
Sum kortsiktig gjeld		1 046 717	1 374 753
Sum gjeld		4 746 397	6 209 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 802 664	18 852 490



Organisasjonsnr: 914 000 610
T Gran Eiendomsselskap AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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 2022
T Gran Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 025 059	5 123 906
Sum driftsinntekter		5 025 059	5 123 906
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1	1 498 151	1 378 331
Ordinære avskrivninger	2	444 567	444 300
Andre driftskostnader		2 424 528	2 189 657
Sum driftskostnader		4 367 246	4 012 287
Driftsresultat		657 813	1 111 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		39	0
Rentekostnader		127 183	136 449
Andre finanskostnader		344	0
Resultat av finansposter		-127 488	-136 449
Resultat før skattekostnad		530 325	975 170
Skattekostnad	3	116 747	214 537
Årets resultat		413 578	760 633
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	500 000
Avsatt til annen egenkapital		413 578	260 633
Sum overføringer		413 578	760 633

Organisasjonsnummer 914 000 610



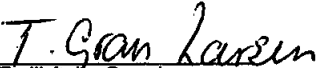
T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt	2, 4	3 235 631	3 235 631
Eiendom	2, 4	13 553 917	13 962 417
Inventar og utstyr	2	53 900	89 967
Sum anleggsmidler		16 843 448	17 288 015
Omløpsmidler			
Kundefordringer		99 544	7 263
Andre kortsiktige fordringer		1 033	0
Bankinnskudd og kontanter		858 639	1 557 212
Sum omløpsmidler		959 216	1 564 475
Sum eiendeler		17 802 664	18 852 490

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		531 000	531 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 525 267	12 111 689
Sum egenkapital		13 056 267	12 642 689
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 853 131	1 897 186
Sum avsetning for forpliktelser		1 853 131	1 897 186
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	1 771 548	2 862 862
Øvrig langsiktig gjeld		75 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 846 548	2 937 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 956	29 695
Betalbar skatt	3	160 802	251 479
Skyldige offentlige avgifter		196 341	194 033
Avsatt til utbytte		0	500 000
Påløpne feriepenger		282 441	288 548
Annen kortsiktig gjeld		341 178	110 998
Sum kortsiktig gjeld		1 046 717	1 374 753
Sum egenkapital og gjeld		17 802 664	18 852 490

Lørenskog, 16.05.2023


Torill Anita Gran Larsen
Styremedlem/daglig leder

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Pensjon

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor selskapet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Selskapet har ingen juridisk eller annen forpliktelse til å betale ytterligere bidrag hvis enheten ikke har nok midler til å betale alle ansatte ytelser knyttet til opptjening i inneværende og tidligere perioder. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til offentlig eller privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk, avtalemessig eller frivillig basis. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er blitt betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

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.

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 286 353	1 189 427
Arbeidsgiveravgift	187 055	167 709
Pensjonskostnader	24 744	18 898
Andre ytelser	0	2 297
Sum	1 498 151	1 378 331

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Inventar og utstyr	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 126 548	169 400	26 576 010	29 871 958
Anskaffelseskost 31.12.	3 126 548	169 400	26 576 010	29 871 958
Akk. avskrivninger 1.1.	0	79 433	12 504 509	12 583 942
+ Ordinære avskrivninger	0	36 067	408 500	444 567
Akk. avskrivninger 31.12.	0	115 500	12 913 009	13 028 509
Bokført verdi pr. 31.12.	3 126 548	53 900	13 663 001	16 843 449

Prosentstørrelse ordinære avskrivning 0 % 20-30 % 1-5 %

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt	160 802	251 479	
Endring i utsatt skatt	-44 055	-36 942	
Sum skattekostnad	116 747	214 537	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	530 325	975 170	
Permanente forskjeller	344	0	
Endring i midlertidige forskjeller	200 251	167 917	
Årets skattegrunnlag	730 920	1 143 087	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	160 802	251 479	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 423 323	8 623 574	200 251
Utsatt skatt (22 %)	1 853 131	1 897 186	44 055

Organisasjonsnummer 914 000 610



T Gran Eiendomsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Pantelån	1 771 548	2 862 862
Sum	1 771 548	2 862 862
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 556 299	14 903 299
Sum	14 556 299	17 288 015

Organisasjonsnummer 914 000 610



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i T Gran Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Gran Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 413 578. 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 blir 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
T Gran Eiendomsselskap AS

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

Strømmen, 16. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor