



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 803 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRONG BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Grong Kommune  
Granvegen 1  
7870 GRONG

### 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: Tore Musum Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 688 415	1 747 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 415</b>	<b>1 747 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	63 060	63 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 100	217 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		819 717	1 156 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 877</b>	<b>1 437 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 538</b>	<b>310 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 938	536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 938</b>	<b>536</b>
Annen rentekostnad		415 172	411 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 172</b>	<b>411 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 234</b>	<b>-410 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 304</b>	<b>-100 039</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 705	44 732
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		95 599	-144 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 914 596	21 131 696
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 914 596</b>	<b>21 131 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 914 596</b>	<b>21 131 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 692	42 969
Andre kortsiktige fordringer		63 950	55 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 642</b>	<b>98 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		832 085	844 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 085</b>	<b>844 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>953 727</b>	<b>943 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 868 323</b>	<b>22 074 756</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Overkurs		13 618	13 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 513 618</b>	<b>2 513 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 932 632	1 837 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 932 632</b>	<b>1 837 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 446 250</b>	<b>4 350 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 333 051	16 575 476
Øvrig langsiktig gjeld		589 702	631 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 922 753</b>	<b>17 206 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 922 753</b>	<b>17 206 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		77 642	82 982
Betalbar skatt	3	80 705	26 675
Skyldig offentlige avgifter		15 871	14 067
Annen kortsiktig gjeld		325 102	393 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 320</b>	<b>517 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 422 073</b>	<b>17 724 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 868 323</b>	<b>22 074 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 803 280  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRONG BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Grong Kommune  
Granvegen 1  
7870 GRONG

#### 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: Tore Musum Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 997 803 280  
GRONG BOLIGBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 688 415	1 747 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 415</b>	<b>1 747 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	63 060	63 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 100	217 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		819 717	1 156 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 877</b>	<b>1 437 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 538</b>	<b>310 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 938	536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 938</b>	<b>536</b>
Annen rentekostnad		415 172	411 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 172</b>	<b>411 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-412 234</b>	<b>-410 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	176 304	-100 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 705</b>	<b>44 732</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		95 599	-144 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>



Organisasjonsnr: 997 803 280  
GRONG BOLIGBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 20 914 596 21 131 696

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende 5

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

**Sum varige driftsmidler 20 914 596 21 131 696**

**Sum anleggsmidler 20 914 596 21 131 696**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5

#### Fordringer

Kundefordringer 57 692 42 969

Andre kortsiktige fordringer 63 950 55 151

**Sum fordringer 121 642 98 120**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 832 085 844 940

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 832 085 844 940**

**Sum omløpsmidler 953 727 943 060**

**SUM EIENDELER 21 868 323 22 074 756**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 500 000 2 500 000

Overkurs 13 618 13 618

**Sum innskutt egenkapital 2 513 618 2 513 618**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 932 632	1 837 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 932 632</b>	<b>1 837 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 446 250</b>	<b>4 350 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 333 051	16 575 476
Øvrig langsiktig gjeld		589 702	631 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 922 753</b>	<b>17 206 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 922 753</b>	<b>17 206 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		77 642	82 982
Betalbar skatt	3	80 705	26 675
Skyldig offentlige avgifter		15 871	14 067
Annen kortsiktig gjeld		325 102	393 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 320</b>	<b>517 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 422 073</b>	<b>17 724 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 868 323</b>	<b>22 074 756</b>



Organisasjonsnr: 997 803 280  
GRONG BOLIGBYGG 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 Grong Boligbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 803 280



## RESULTATREGNSKAP

### GRONG BOLIGBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 688 415	1 747 907
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 688 415</b>	<b>1 747 907</b>
Lønnskostnad	1	63 060	63 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 100	217 400
Annen driftskostnad		819 717	1 156 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 099 877</b>	<b>1 437 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 538</b>	<b>310 528</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 938	536
Annen rentekostnad		415 172	411 104
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-412 234</b>	<b>-410 568</b>
Resultat før skattekostnad		176 304	-100 039
Skattekostnad på resultat	3	80 705	44 732
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		95 599	-144 771
<b>Sum overføringer</b>		<b>95 599</b>	<b>-144 771</b>



### BALANSE

#### GRONG BOLIGBYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 914 596	21 131 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 914 596</b>	<b>21 131 696</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 914 596</b>	<b>21 131 696</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		57 692	42 969
Andre kortsiktige fordringer		63 950	55 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 642</b>	<b>98 120</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		832 085	844 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>953 727</b>	<b>943 060</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 868 323</b>	<b>22 074 756</b>



### BALANSE

#### GRONG BOLIGBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Overkurs		13 618	13 618
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 513 618</strong>	<strong>2 513 618</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 932 632	1 837 033
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 932 632</strong>	<strong>1 837 033</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>4 446 250</strong>	<strong>4 350 651</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 333 051	16 575 476
Øvrig langsiktig gjeld		589 702	631 349
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 922 753</strong>	<strong>17 206 825</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		77 642	82 982
Betalbar skatt	3	80 705	26 675
Skyldig offentlige avgifter		15 871	14 067
Annen kortsiktig gjeld		325 102	393 556
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>499 320</strong>	<strong>517 280</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>17 422 073</strong>	<strong>17 724 105</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>21 868 323</strong>	<strong>22 074 756</strong>

Styret i Grong Boligbygg AS

Tore Musum Ravlo  
styreleder/daglig leder

Anett Sundvik  
nestleder

Arnstein Seem  
styremedlem

Roy Morten Blom  
styremedlem

Peder Duun  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring skjer løpende i takt med utleie.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives linjært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

#### FORDRINGER

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

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 030 208	37 140	22 067 348
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>22 030 208</b>	<b>37 140</b>	<b>22 067 348</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 115 612	37 140	1 152 752
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 115 612	37 140	1 152 752
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>20 914 596</b>	<b>0</b>	<b>20 914 596</b>
Årets ordinære avskrivninger	217 100		217 100
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Det er i 2014 mottatt kr. 3 123 918 i tilskudd til oppføring av bygg, og beløpet er i sin helhet ført som reduksjon av anskaffelseskost på bygg. Det hefter et tilbakebetalingsansvar i 20 år fra utbetalingsdato hvis bygget blir solgt eller disponeres til andre formål enn forutsatt fra bidragsyter. Pr. 31.12.2023 gjenstår 50 % i latent tilbakebetalingsansvar.

Fra 2019 er det innført 1 % regnskapsmessig avskrivning på hele bygningsmassen. Dette er gjort etter en total vurdering av bruk og normal slitasje.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	80 705	26 675
Endring i utsatt skattefordel	0	18 057
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80 705</b>	<b>44 732</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	176 304	-100 039
Permanente forskjeller	-644	-50
Endring i midlertidige forskjeller	191 180	221 338
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>366 840</b>	<b>121 249</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 705	26 675
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 705</b>	<b>26 675</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	176 304	-100 039
Beregnet skatt av resultat før skatt	38 787	-22 009
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-142	-11
<b>Sum</b>	<b>38 645</b>	<b>-22 020</b>
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

GRONG BOLIGBYGG AS

SIDE 6



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-431 577	-214 477	217 100
Fordringer	-63 018	-88 938	-25 920
<b>Sum</b>	<b>-494 595</b>	<b>-303 415</b>	<b>191 180</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	494 595	303 415	-191 180
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 500 000	13 618	0	1 837 033	4 350 651
Årets resultat				95 599	95 599
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 500 000</b>	<b>13 618</b>	<b>0</b>	<b>1 932 632</b>	<b>4 446 250</b>

## Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 500 708
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	16 922 753
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 914 596