



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 813 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### 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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 382 137	16 439 792
Annen driftsinntekt		1 240 105	3 082 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 622 242</b>	<b>19 522 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 374 543	2 667 375
Annen driftskostnad	3	1 833 636	1 106 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 208 179</b>	<b>3 774 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 414 063</b>	<b>15 748 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		5 652	5 271
Annen finansinntekt			7 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 652</b>	<b>12 855</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 698	138 963
Annen rentekostnad		3 483	3 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 181</b>	<b>142 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-662 528</b>	<b>-129 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 751 534</b>	<b>15 618 358</b>
Skattekostnad på resultat	5	3 025 338	3 436 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 318</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	12 075 790	12 033 817
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 349 594	148 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	105 837 627	107 701 034
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 837 627</b>	<b>107 701 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 837 627</b>	<b>107 701 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 464 207	
Andre kortsiktige fordringer		731 101	1 396 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 195 308</b>	<b>1 396 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 766 228	14 387 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 766 228</b>	<b>14 387 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 961 537</b>	<b>15 784 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 799 163</b>	<b>123 485 048</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	77 100 884	77 100 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 100 884</b>	<b>79 100 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 778 750	5 128 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 778 750</b>	<b>5 128 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 879 634</b>	<b>84 229 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 323 776	7 704 430
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 323 776</b>	<b>7 704 430</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	12 626 870	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 626 870</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 950 646</b>	<b>7 704 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 253 698	5 686 296
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	15 481 782	25 865 095
Annen kortsiktig gjeld		233 402	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 968 883</b>	<b>31 551 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 919 529</b>	<b>39 255 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 799 163</b>	<b>123 485 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 813 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

**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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 382 137	16 439 792
Annen driftsinntekt		1 240 105	3 082 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 622 242</b>	<b>19 522 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 374 543	2 667 375
Annen driftskostnad	3	1 833 636	1 106 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 208 179</b>	<b>3 774 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 414 063</b>	<b>15 748 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		5 652	5 271
Annen finansinntekt			7 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 652</b>	<b>12 855</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 698	138 963
Annen rentekostnad		3 483	3 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 181</b>	<b>142 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-662 528</b>	<b>-129 978</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	13 751 534	15 618 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 025 338</b>	<b>3 436 039</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	12 075 790	12 033 817
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 349 594	148 502



Sum overføringer og  
disponeringer

10 726 196

12 182 319



Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5  
Goodwill 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2, 8 105 837 627 107 701 034  
Maskiner og anlegg 2  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2  
**Sum varige driftsmidler 105 837 627 107 701 034**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum anleggsmidler 105 837 627 107 701 034**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 464 207  
Andre kortsiktige  
fordringer 731 101 1 396 628  
**Sum fordringer 2 195 308 1 396 628**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 12 766 228 14 387 386  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 12 766 228 14 387 386**

**Sum omløpsmidler 14 961 537 15 784 014**

**SUM EIENDELER 120 799 163 123 485 048**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 2 000 000 2 000 000  
Overkurs 6 77 100 884 77 100 884  
**Sum innskutt egenkapital 79 100 884 79 100 884**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 778 750	5 128 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 778 750</b>	<b>5 128 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 879 634</b>	<b>84 229 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 323 776	7 704 430
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 323 776</b>	<b>7 704 430</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	12 626 870	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 626 870</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 950 646</b>	<b>7 704 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 253 698	5 686 296
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	15 481 782	25 865 095
Annen kortsiktig gjeld		233 402	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 968 883</b>	<b>31 551 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 919 529</b>	<b>39 255 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 799 163</b>	<b>123 485 048</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grorudhagen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grorudhagen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 31K8B-IXENQ-KFL36-CEA8L-MGUCZ-VHM5K



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 07:41:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31K8B-IXENQ-KFL36-CEA8L-MGUCZ-VHMSK

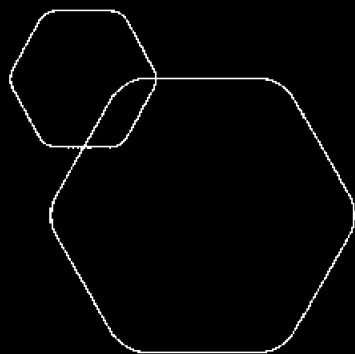
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

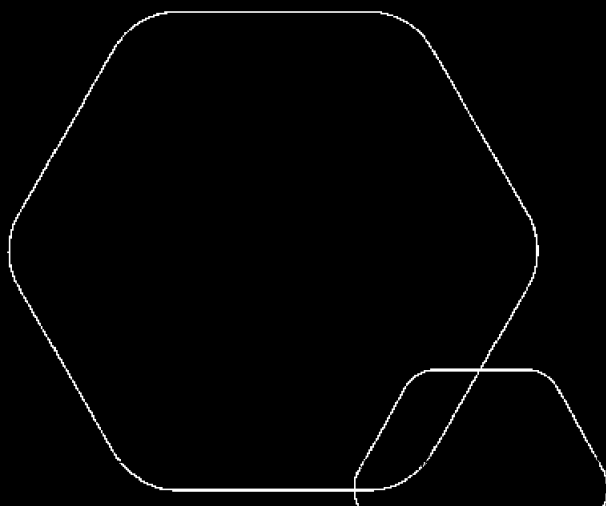
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Grorudhagen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 813 961



## RESULTATREGNSKAP

### GRORUDHAGEN AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		19 382 137	16 439 792
Annen driftsinntekt		1 240 105	3 082 756
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 622 242</b>	<b>19 522 548</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 374 543	2 667 375
Annen driftskostnad	3	1 833 636	1 106 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 208 179</b>	<b>3 774 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 414 063</b>	<b>15 748 336</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 652	5 271
Annen finansinntekt		0	7 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	664 698	138 963
Annen rentekostnad		3 483	3 870
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-662 528</b>	<b>-129 978</b>
Resultat før skattekostnad		13 751 534	15 618 358
Skattekostnad på resultat	5	3 025 338	3 436 039
<b>Resultat</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	12 075 790	12 033 817
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 349 594	148 502
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 726 196</b>	<b>12 182 319</b>





## BALANSE

### GRORUDHAGEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	105 837 627	107 701 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 837 627</b>	<b>107 701 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 837 627</b>	<b>107 701 034</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 464 207	0
Andre kortsiktige fordringer		731 101	1 396 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 195 308</b>	<b>1 396 628</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 766 228	14 387 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 961 537</b>	<b>15 784 014</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 799 163</b>	<b>123 485 048</b>





### BALANSE

#### GRORUDHAGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	77 100 884	77 100 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 100 884</b>	<b>79 100 884</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 778 750	5 128 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 778 750</b>	<b>5 128 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 879 634</b>	<b>84 229 228</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	7 323 776	7 704 430
Langsiktig konserngjeld	4	12 626 870	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 950 646</b>	<b>7 704 430</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 253 698	5 686 296
Konserngjeld	4	15 481 782	25 865 095
Annen kortsiktig gjeld		233 402	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 968 883</b>	<b>31 551 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 919 529</b>	<b>39 255 820</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 799 163</b>	<b>123 485 048</b>

23.05.2023  
Styret i Grorudhagen AS

Morten Wien  
styreleder

Stein Aukner  
styremedlem

Kristoffer Gjersvik  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til optjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på optakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Teknisk installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	114 268 535	38 225 394	35 938	10 768 139	163 298 006
Tilgang	0	0	2 511 135	0	2 511 135
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>114 268 535</b>	<b>38 225 394</b>	<b>2 547 073</b>	<b>10 768 139</b>	<b>165 809 141</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	45 786 772	9 810 199	0	0	55 596 971
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	47 170 242	12 801 272	0	0	59 971 514
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>67 098 293</b>	<b>25 424 122</b>	<b>2 547 073</b>	<b>10 768 139</b>	<b>105 837 626</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 383 470</b>	<b>2 991 073</b>	<b>0</b>		<b>4 374 543</b>
Avskrivningssats	1 %	4 %			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	40 325	15 664
<b>Sum</b>	<b>40 325</b>	<b>15 664</b>





## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-15 481 782
Langsiktig gjeld	-12 626 870

## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 405 992	3 394 154
Endring i utsatt skatt	-380 654	41 885
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 025 338</b>	<b>3 436 039</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 751 534	15 618 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 730 245	-190 387
Avgitt konsernbidrag	-15 481 780	-15 427 971
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 405 992	3 394 154
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 405 992	-3 394 154
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33 289 893	35 020 138	1 730 245
<b>Sum</b>	<b>33 289 893</b>	<b>35 020 138</b>	<b>1 730 245</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>33 289 893</b>	<b>35 020 138</b>	<b>1 730 245</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 323 776</b>	<b>7 704 430</b>	<b>380 654</b>





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 000 000	77 100 884	5 128 344	84 229 228
Årets resultat			10 726 196	10 726 196
Konsernbidrag avgitt			-12 075 790	-12 075 790
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>77 100 884</b>	<b>3 778 750</b>	<b>82 879 634</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 2, totalt kr. 2 000 000

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
OHB Eiendomsholding AS	1 000 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

Det er tatt pant i selskapets eiendom til fordel for lån som er tatt opp i selskapets morselskap. Panthaver er Nordic Trustee ASA, og pålydende på pantet er kr. 261 000 000.

## Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557493546233

### Document

Årsregnskap 2022 Grorudhagen AS

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-05-26 15:29:02 CEST (+0200) by Randi*

*Høydahl Ohme (RHO)*

*Finalised on 2023-05-30 12:36:11 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Morten Wien (MW)

*mw@aweco.no*

+4792050871

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Morten Wien"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2023-01-24 15:21:47 CET (+0100)*

*Signed 2023-05-30 12:36:11 CEST (+0200)*

Stein Aukner (SA)

*sa@norscanas.no*

+4790123953

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Stein Aukner"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*

*2022-10-28 22:03:30 CEST (+0200)*

*Signed 2023-05-26 22:18:58 CEST (+0200)*

Kristoffer Gjersvik (KG)

*kristoffer.gjersvik@gmail.com*

+4793068656

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Kristoffer Gjersvik"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-09 02:39:16 CEST (+0200)*

*Signed 2023-05-30 10:23:43 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a





## Verification

Transaction 09222115557493546233

basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

