



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 043 835
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRÅFJELL HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 10 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Svein Erik Tverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2025

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,6	95 000	430 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 000</b>	<b>-430 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	2 288 000	3 813 000
Annen renteinntekt		1 764 000	990 000
Annen finansinntekt	11,12	291 000	968 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 343 000</b>	<b>5 771 000</b>
Annen rentekostnad		1 764 000	1 084 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 764 000</b>	<b>1 084 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 579 000</b>	<b>4 687 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 484 000</b>	<b>4 257 000</b>
Skattekostnad	14	2 000	-81 000
<b>Årsresultat</b>		<b>2 482 000</b>	<b>4 338 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	380 000	382 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>380 000</b>	<b>382 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	20 835 000	20 835 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Andre fordringer	16		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 835 000</b>	<b>20 835 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 215 000</b>	<b>21 217 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13,17		
Andre fordringer	17	435 000	435 000
Konsernfordringer	15	10 338 000	12 274 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 773 000</b>	<b>12 709 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7,13	21 242 000	21 242 000
Markedsbaserte aksjer	11	1 687 000	1 545 000
Markedsbaserte obligasjoner	12	605 000	531 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>23 534 000</b>	<b>23 318 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 333 000	4 111 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 333 000</b>	<b>4 111 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		35 640 000	40 138 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 855 000</b>	<b>61 355 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	19,20	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	19	672 000	672 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 302 000</b>	<b>4 302 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	19	5 629 000	7 042 000
Minoritetsinteresser	19		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 629 000</b>	<b>7 042 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 931 000</b>	<b>11 344 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	23	22 360 000	25 186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 360 000</b>	<b>25 186 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 360 000</b>	<b>25 186 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,21	20 000 000	20 000 000
Leverandørgjeld		9 000	0
Betalbar skatt	14	0	0
Utbytte	19	3 000 000	3 400 000
Kortsiktig konserngjeld		472 000	0
Forskudd fra kunder			
Annen kortsiktig gjeld	22,23	1 084 000	1 426 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 565 000</b>	<b>24 826 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		46 925 000	50 012 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 856 000</b>	<b>61 356 000</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		355 917 000	566 564 000
Annen driftsinntekt		62 977 000	63 622 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>418 894 000</b>	<b>630 186 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		278 441 000	468 790 000
Lønnskostnad	2,3	100 412 000	97 514 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	614 000	676 000
Annen driftskostnad	5,6	29 042 000	34 686 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 509 000</b>	<b>601 666 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 385 000</b>	<b>28 520 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	0	-1 437 000
Annen renteinntekt		7 860 000	7 781 000
Annen finansinntekt	8	142 000	0
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11,12	2 130 000	3 069 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 132 000</b>	<b>9 413 000</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10	140 149 000	
Annen rentekostnad		1 764 000	1 084 000
Annen finanskostnad	13	232 000	354 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 145 000</b>	<b>1 438 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 013 000</b>	<b>7 975 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-121 628 000</b>	<b>36 495 000</b>
Skattekostnad	14	3 716 000	7 807 000
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 344 000</b>	<b>28 688 000</b>
Minoritetsinteresser	19		



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	14	886 000	696 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>886 000</b>	<b>696 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	930 000	1 439 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>930 000</b>	<b>1 439 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 568 000	8 568 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer	16	40 594 000	170 555 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 172 000</b>	<b>179 133 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 988 000</b>	<b>181 268 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13,17	19 845 000	55 011 000
Andre fordringer	17	32 897 000	1 563 000
Konsernfordringer	15	8 050 000	8 461 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 792 000</b>	<b>65 035 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7,13	21 242 000	21 242 000
Markedsbaserte aksjer	11	8 857 000	7 998 000
Markedsbaserte obligasjoner	12	15 308 000	14 112 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>45 407 000</b>	<b>43 352 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	56 960 000	106 310 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 960 000</b>	<b>106 310 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		163 159 000	214 697 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 147 000</b>	<b>395 965 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	19,20	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	19	-12 825 000	-12 825 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-9 195 000</b>	<b>-9 195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	19	68 264 000	169 159 000
Minoritetsinteresser	19	25 982 000	56 485 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 246 000</b>	<b>225 644 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 051 000</b>	<b>216 449 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	23	22 360 000	25 186 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 360 000</b>	<b>25 186 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 360 000</b>	<b>25 186 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,21	20 000 000	20 000 000
Leverandørgjeld		38 331 000	25 419 000
Betalbar skatt	14	3 906 000	7 901 000
Skyldige offentlige avgifter		8 568 000	12 788 000
Utbytte	19	5 201 000	7 418 000
Kortsiktig konserngjeld		472 000	
Annen kortsiktig gjeld	22,23	30 194 000	77 371 000
Forskudd fra kunder		65 000	3 434 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		106 737 000	154 331 000
Sum gjeld		129 097 000	179 517 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 148 000</b>	<b>395 966 000</b>



## Gråfjell Holding AS Styrets beretning for 2024

### Om Gråfjell Holding

Gråfjell Holding AS' virksomhet består i å eie datterselskapet Insemi Holding AS med tilhørende datterselskaper.

### Konsernets utvikling og finansielle stilling

Gråfjell Holding AS oppnådde for 2024 et resultat før skatt på kr 2,5 mill (kr 4,3 mill). Årets resultat ble kr 2,5 mill (kr 4,3 mill).

Konsernets omsetning i 2024 ble på kr 418,9 mill mot kr 630,2 mill i 2023. Konsernets driftsresultat ble på kr 10,4 mill mot kr 28,5 mill i 2023. Resultat før skatt ble på kr -121,6 mill mot kr 36,5 mill i 2023. Internasjonal uro og høy rente i Norge har så langt ikke medført noen økt risiko for tap på krav.

Konsernets finansielle stilling vurderes som meget god. Likviditetsreserven, inkl. aksjefond og obligasjonsfond, var ved årsskiftet kr 81,1 mill (kr 128,4 mill), som anses som tilfredsstillende.

Konsernets bokførte egenkapital per 31. desember 2024 var kr 85,1 mill (kr 216,4 mill), dvs. en egenkapitalandel på 39,7 % (54,7 %). Styret vurderer at konsernet har en tilfredsstillende egenkapitalandel.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende kontantstrømoppstilling og noter gir etter styrets oppfatning et riktig uttrykk for selskapets og konsernets finansielle stilling og resultat av virksomheten.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Risikoforhold

*Markedsmessig risiko* er knyttet til etterspørselen innenfor bygge-, anleggs- og eiendomsmarkedet som påvirkes av nasjonale konjunkturer. Endringer i nasjonale konjunkturer kan ha vesentlig betydning for konsernets økonomi.

Konsernet har solide kunder og konsernets *kredittrisiko* vurderes som lav.

Konsernets *likviditetsrisiko* vurderes som lav da konsernet har god likviditet. Løpende investeringer egenkapitalfinansieres.

### Organisasjon

Det er ingen ansatte i Gråfjell Holding AS.

Konsernet hadde ved årsskiftet 66 (70) ansatte, fordelt på 46 (49) menn og 20 (21) kvinner. Arbeidsmiljøet anses som godt.



Konsernet jobber for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene.

Sykefraværet i 2024 var på 2,8 % (6,0 %). Ved sykdom av lengre karakter blir den enkelte ansatte fulgt opp etter definert linjeansvar. Sykefraværet er fortsatt for høyt, og det gjennomføres tiltak for å få ned sykefraværet.

Konsernet har en systematisk oppfølging av systemer for kvalitetssikring (KS) og helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det har i løpet av året ikke inntruffet skader eller ulykker blant konsernets egne medarbeidere.

## Miljø

Miljø utgjør en sentral del av Insentis virksomhetsstrategi. Konsernet ser effektene av økte miljøkrav fra myndigheter og finansinstitusjoner, som gir utslag i økte forventninger og krav fra kunder og leverandører. Det er viktig for konsernet å arbeide målrettet for å fange opp, iverksette og etterleve disse kravene. Blant annet inkluderer dette tiltak som økt bruk av miljøvennlige materialer, ombruk og ombrukbarhet, energieffektivisering og fokus på klimanøytrale løsninger. Høyt ambisjonsnivå innen miljø og bærekraft er en viktig konkurransefaktor og et avgjørende bidrag til konsernets langsiktige verdiskapning og samfunnsansvar. I 2024 har fokuset ligget på kompetanseheving i alle roller og styrking av avdelingen som besitter spisskompetanse på miljø.

Konsernet har søkelys på å redusere miljøpåvirkning fra egne kontorlokaler, brakkerigger og ansattreiser. Det er imidlertid gjennom prosjektene vi leder hvor vi kan bidra til de store positive miljøeffektene. De største og viktigste grepene for å redusere belastning på klima og miljø bør gjøres i utviklingsfasen. I 2024 har Insentil levert prosjektledelse og miljørådgivning i forprosjektfase for blant annet *Klingenberggata 7* og *Sørkedalsveien 6*, som har som mål om å innfri kravene i EUs taksonomi og sertifiseres til hhv. nivå Outstanding og Excellent i BREEAM-NOR v.6.

Konsernet følger opp kravene om å forhindre eller redusere mulige miljøpåvirkninger, herunder kravet til ikke å forurense det ytre miljø. Især kan hendelser som oppstår i byggeproduksjonen innebære en ikke ubetydelig påvirkning av det ytre miljøet. Hensynet til ytre miljø er innarbeidet i konsernets styringssystemer og kartlegges systematisk. Det oppsto ingen alvorlige, irreversible miljøhendelser i 2024.

I 2024 avsluttet vi byggeproduksjonen av to store prosjekter, *Hans Møller Gasmanns vei 7* (BREEAM-NOR 2016, Excellent) og *Alf Bjerckes vei 26* (BREEAM-NOR v.6, Excellent). Insentil har ledet utviklingen av prosjektet *Alf Bjerckes vei 26* siden skisseprosjektfasen i 2022, og prosjektet var et av de første til å ta i bruk BREEAM-NOR v.6 og kravene i EUs taksonomi. Det har vært nybrottsarbeid, men gjennom endringsvilje, godt samarbeid og tett integrering av miljøarbeidet har prosjektet innfridd på alle bærekraftsmål. I byggeproduksjonen har realisering av ombrukstiltak, klimareduserende tiltak for materialbruk og god avfallshåndtering vært viktige fokusområder i prosjektet.



Insent AS har vært miljøsertifisert av DNV siden 2013, og er sertifisert i henhold til NS-EN ISO 14001:2015 frem til mai 2028.

#### Samfunnsansvar

Gråfjell Holding AS er omfattet av åpenhetsloven da datterdatterselskapet Insenti AS er omfattet av loven. Gråfjell Holding AS' og Insenti AS' felles redegjørelse om samfunnsansvar er tilgjengelig på Insenti AS' nettside [www.insenti.no](http://www.insenti.no).

#### Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

#### Disponering av årsresultatet

Årets resultat (etter skatt) i Gråfjell Holding AS ble kr 2 481 833 og foreslås disponert slik (tall i hele kroner):

Utbytte	3 000 000
Tilleggsutbytte	894 950
Overføring annen egenkapital	-1 413 117
Sum disponert	2 481 833

#### Utsiktene fremover

Markedsprognosene for 2025 er påvirket av fortsatt høy rente samt internasjonal uro. Det forventes fortsatt lav igangsettelse av nye boliger og private næringsbygg, men en økning i byggingen av nye offentlige yrkesbygg. I rehabiliteringsmarkedet forventes det en svak vekst.

Konsernet er godt rustet til å møte endringer i byggherrenes etterspørsel, spesielt innenfor miljøvennlige og fremtidsrettede bygg, og konsernet har en fleksibel organisasjon som håndterer alle entreprisereformer. Konsernet har ansatte med høy kompetanse og som evner å skape fremtidige resultater.

Konsernets finansielle status er etter styrets oppfatning godt tilpasset den operasjonelle aktiviteten og underliggende risiko.

Med bakgrunn i den økonomiske utviklingen i Norge, forventes det at konsernet i 2025 får lavere omsetning og resultat enn for 2024.

Oslo, 13. juni 2025  
Styret i Gråfjell Holding AS

Bjørn R. Grepperud  
Styreleder  
Elektronisk signert



## Gråfjell Holding AS

### Resultatregnskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet	
2023	2024	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
0	0	Salgsinntekt	355 917	566 564
0	0	Andre driftsinntekter	62 977	63 622
0	0	Leieinntekter	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>418 894</b>	<b>630 186</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
0	0	Kjøp av varer og tjenester	278 441	468 790
0	0	Personalkostnader	2,3 100 412	97 514
0	0	Ordinære avskrivninger	4 614	676
430	95	Andre driftskostnader	5,6 29 042	34 686
<b>430</b>	<b>95</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>408 509</b>	<b>601 667</b>
<b>-430</b>	<b>-95</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>10 384</b>	<b>28 520</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
990	1 764	Renteinntekt	7 860	7 781
3 813	2 288	Resultat investering i datterselskap	7 0	0
0	0	Gevinst salg av aksjer	8 142	0
0	0	Resultat investering i tilknyttet selskap	9 0	-1 437
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	10 -140 149	0
968	291	Avkastning investeringer	11,12 2 130	3 069
-1 084	-1 764	Rentekostnader	-1 764	-1 084
0	0	Annen finanskostnad	13 -232	-354
<b>4 687</b>	<b>2 579</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-132 013</b>	<b>7 975</b>
<b>4 257</b>	<b>2 484</b>	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>-121 628</b>	<b>36 495</b>
-81	2	Skattekostnad på ordinært resultat	14 3 716	7 807
<b>4 338</b>	<b>2 482</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-125 344</b>	<b>28 688</b>
		Herav minoritetens andel av resultatet	19 -28 351	9 142
<b>Disponering av årsresultatet:</b>				
-3 000	-3 000	Utbytte	19	
0	-895	Tilleggsutbytte	19	
-1 338	1 413	Overført annen egenkapital	19	
<b>-4 338</b>	<b>-2 482</b>	<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		



## Gråfjell Holding AS

## Balanse

## Eiendeler

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet	
31.12.2023	31.12.2024	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
382	380			
0	0			
0	0			
<b>382</b>	<b>380</b>		<b>886</b>	<b>696</b>
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0			
0	0			
0	0			
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>930</b>	<b>1 439</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
20 835	20 835			
0	0			
0	0			
0	0			
0	0			
<b>20 835</b>	<b>20 835</b>		<b>49 172</b>	<b>179 133</b>
<b>21 217</b>	<b>21 215</b>		<b>50 987</b>	<b>181 268</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<i>Fordringer</i>				
0	0			
12 274	10 338			
435	435			
<b>12 709</b>	<b>10 773</b>		<b>60 792</b>	<b>65 035</b>
21 242	21 242			
1 545	1 687			
531	605			
4 111	1 333			
<b>40 139</b>	<b>35 640</b>		<b>163 160</b>	<b>214 698</b>
<b>61 356</b>	<b>56 855</b>		<b>214 147</b>	<b>395 966</b>



## Gråfjell Holding AS

### Balanse

#### Egenkapital og gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet	
31.12.2023	31.12.2024	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
3 630	3 630	Aksjekapital	19,20	3 630
672	672	Annen innskutt egenkapital	19	-12 825
<b>4 302</b>	<b>4 302</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>-9 195</b>	<b>-9 195</b>
<b>Oppført egenkapital</b>				
7 042	5 629	Annen egenkapital	19	68 264
<b>7 042</b>	<b>5 629</b>	<b>Sum oppført egenkapital</b>	<b>68 264</b>	<b>169 159</b>
		Minoritetsinteresser	19	25 982
<b>11 344</b>	<b>9 931</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>85 050</b>	<b>216 449</b>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	Utsatt skatt	14	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
25 186	22 360	Gjeld til nærstående part	23	22 360
<b>25 186</b>	<b>22 360</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 360</b>	<b>25 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
20 000	20 000	Gjeld til kredittinstitusjon	13,21	20 000
0	9	Leverandørgjeld		38 331
0	0	Forskudd fra kunder		65
0	472	Gjeld til konsernselskaper		472
0	0	Betalbar skatt	14	3 906
0	0	Skyldig offentlige avgifter		8 568
3 400	3 000	Utbytte	19	5 201
1 426	1 084	Annen kortsiktig gjeld	22,23	30 194
<b>24 826</b>	<b>24 564</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>106 737</b>	<b>154 331</b>
<b>50 012</b>	<b>46 924</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>129 097</b>	<b>179 517</b>
<b>61 356</b>	<b>56 855</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>214 147</b>	<b>395 966</b>

Oslo, 13. juni 2025  
Styret for Gråfjell Holding AS





## Gråfjell Holding AS

**Kontantstrømpoppstilling**

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet	
2023	2024	Note	2024	2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:</b>				
4 257	2 484	Resultat før skattekostnad	-121 628	36 495
0	0	Periodens betalte skatter	-7 901	-5 399
0	0	Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler/-aksjer	8	-142
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	10	140 149
0	0	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	4	614
0	0	Endring i kundefordringer ordinære		35 167
-4 224	1 937	Endring i fordring konsernselskap		4 224
0	9	Endring i leverandørgjeld		12 912
0	0	Endring i forskudd fra kunder		-3 369
0	0	Endring i investerings- eller finansieringsaktiviteter		5 856
-116	-50	Endring i andre tidsavgrensninger		-87 610
<b>-84</b>	<b>4 379</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-21 729</b>	<b>37 034</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:</b>				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	-105
0	0	Innbetalinger ved salg av anleggsaksjer	8	183
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsaksjer		0
0	0	Innbetaling av utbytte		0
-30 470	-516	Utbetalinger til andre investeringer	11,12,16	-15 216
9 449	481	Innbetalinger fra andre investeringer	11,12,16	2 468
<b>-21 021</b>	<b>-35</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-12 670</b>	<b>-34 349</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:</b>				
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
21 000	20 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	21,22	20 000
-5 505	-2 826	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-2 826
0	-20 000	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	21	-20 000
0	0	Innbetalinger av egenkapital		0
-1 200	-4 295	Utbetalinger av utbytte	19	-12 126
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag		-2 550
<b>14 295</b>	<b>-7 121</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-14 952</b>	<b>12 945</b>
<b>-6 809</b>	<b>-2 777</b>	<b>Netto endring i kontanter/kontantekvivalenter</b>	<b>-49 351</b>	<b>15 630</b>
10 920	4 111	Kontantbeholdning per 01.01.	18	106 310
<b>4 111</b>	<b>1 333</b>	<b>Kontantbeholdning</b>	<b>17</b>	<b>106 310</b>



## Gråfjell Holding AS

### Noter til regnskapet

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsoppgjøret består av årsberetning, resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsoppgjøret utgjør en helhet. Regnskapet er avlagt i samsvar med aksjelov og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de aksjeselskap hvor Gråfjell Holding AS har direkte eller indirekte stemmefiertall. Konsoliderte selskap fremgår av note 7. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuelle merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskaper er eliminert. Tilsvarende er interm omsetning mellom konsernselskaper eliminert i resultatregnskapet.

##### Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivninger har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivningen er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapene. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i morselskapets balanse.

##### Klassifiseringsprinsipper

Eiendeler som er ment omsatt innen kommende år, samt eiendeler som har direkte tilknytning til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler i balansen. Eiendeler bestemt for mer varig eie er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld som skal betales innen kommende år er i balansen klassifisert som kortsiktig gjeld, mens gjeld som skal betales etter kommende år er klassifisert som langsiktig gjeld.

Klassifisering av aksjer skjer på basis av investeringens motiv. Finansielt motiverte investeringer er klassifisert som omløpsmiddel, mens strategiske investeringer er ført under anleggsmidler.



## **Inntektsføringsprinsipper**

Inntekter og kostnader som ledd i virksomheten av byggherrestyrte delentrepriser periodiseres i regnskapet etter produksjonsfremdrift for de angjeldende prosjekter.

Selskapets øvrige inntekter og kostnader regnskapsføres på leveringstidspunktet for den enkelte vare eller tjeneste.

## **Vurdering av vesentlige balanseposter**

### **Fordringer**

Eksterne kundefordringer og andre eksterne fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

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

### **Investeringer i markedsbaserte investeringer**

For kortsiktige investeringer i verdipapirfond brukes markedsverdi prinsippet. Fondene har hovedsakelig investert i noterte papirer som tilfredsstiller kriteriene i regnskapslovens § 5-8. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene per 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Nedskrivningsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi er lavere enn bokført verdi. Nedskrivningen foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Leieavtaler**

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører økonomisk risiko og kontroll til selskapet (finansiell leasing), balanseføres under varige driftsmidler og tilhørende leieforpliktelse medtas som forpliktelse under rentebærende langsiktig gjeld til nåverdien av leiebetalingene. Driftsmiddelet avskrives planmessig, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad

### **Kortsiktig og langsiktig gjeld**

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fakturering ut over estimert produksjonsverdi knyttet til selskapets oppfølging av byggherrestyrte delentrepriser, klassifiseres som forskudd i balansen.

### **Skattekostnad**

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Avvik til en skattesats på 22 % skyldes endelige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

### **Virksomhetsområder**

Konsemets virksomhet er i hovedsak ledelse av byggeprosjekter i en modell av byggherrestyrte delentrepriser med tillegg av generell prosjekt- og prosjekteringsledelse og rådgivning knyttet til eiendomsutvikling.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer (Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønn, honorarer mv.	0	0	79 958	75 242
Arbeidsgiveravgift	0	0	13 238	12 172
Pensjonskostnader	0	0	4 699	4 047
Andre ytelser	0	0	1 063	3 269
Andre personalkostnader	0	0	1 455	2 784
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 412</b>	<b>97 514</b>
Antall ansatte per 31.12.	0	0	66	70
Antall årsverk per 31.12.	0,0	0,0	63,5	67,7
Herav kvinner	0,0	0,0	19,6	20,8
Gjennomsnittlig antall årsverk i perioden	0,0	0,0	62,4	66,4
Herav kvinner	0,0	0,0	19,8	20,5

### Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar til medlemmene av styret i Gråfjell Holding AS. Selskapet har ingen forpliktelser overfor styrets medlemmer ved opphør eller endring av vervet.

## Note 3 Pensjoner

Konsernet har en kollektiv pensjonsordning med Danica Pensjonsforsikring AS. Ordningen er en ren innskuddsavtale tilsvarende 5 % av lønn mellom 0G og 7,1G og 8 % av lønn mellom 7,1G og 12G.

Utbetalingstidspunktet er 67 år med en utbetalingsperiode på ti år. I tillegg er det tegnet en risikopensjonsordning tilsvarende 66% av lønn med tilknyttet innskudds- og premiebetalingsfritak ved uførhet. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Se note 2 vedrørende årlige pensjonskostnader.

## Note 4 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1.000 kroner)

Driftsløsøre	Gråfjell	Konsernet
	Holding AS	
Anskaffelseskost per 31.12.23	0	6 594
Tilgang i perioden	0	105
Avgang i perioden	0	0
Anskaffelseskost per 31.12.24	0	6 699
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.23	0	-5 155
Avskrivninger i perioden	0	-614
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.24	0	-5 769
<b>Balanseført verdi per 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>930</b>

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

3 - 5 år  
Lineær

## Note 5 Godtgjørelse til revisor

(Tall i hele kroner, ekskl. mva)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon	25 600	26 300	270 580	208 300
Utarbeidelse av ligningspapirer og annen rådgivning	12 000	13 602	116 745	139 850
<b>Sum</b>	<b>37 600</b>	<b>39 902</b>	<b>387 325</b>	<b>348 150</b>

## Note 6 Leieforpliktelse

Insent AS leier kontorlokaler i Dronning Mauds gate 10, Oslo av Vestre Vika DA. Årlig leie inkl. fellesutgifter er kr 6.166.338 ekskl. merverdiavgift. Leiekontrakten løper til 14. august 2030. Leien justeres årlig tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Se note 13 vedrørende husleiegaranti.



## Note 7 Datterselskaper (Alle tall i 1.000 kroner)

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2024 (100 %)	Resultat 2024 (100 %)
<b>Datterselskap</b>					
Insenti Holding AS	24.02.2014	Oslo	76,3 %	71 788	-59 327
<b>Datterdatterselskap</b>					
Insenti AS	26.05.2011	Oslo	68,7 %		
Insenti Samferdsel AS	03.09.2015	Oslo	47,3 %		
Optimo Prosjekt AS	18.10.2013	Oslo	76,3 %		
Insenti Utvikling AS	17.10.2016	Oslo	76,3 %		
<b>Datterdatterdatterselskap</b>					
Insenti Drammen AS	21.01.2021	Drammen	59,5 %		
Insenti Senter Holding AS	17.10.2016	Oslo	76,3 %		

Insenti Senter Holding AS kjøpte den 23. juni 2021 de resterende andelene i Tårnåsen BRL, slik at selskapet ble ene-eier av Tårnåsen BRL. Tårnåsen BRL er under midlertidig eie og er iht. NRS 17, punkt 5, unnlatt fra konsolideringen. Bokført verdi på eierandelene er kr 1,- og er oppført som omløpsmidler.

Gråfjell Holding AS kjøpte den 14. juli 2023 100 % av aksjene i Immotec AS, som er et selskap under midlertidig eie. Iht. NRS 17, punkt 5, er selskapet unnlatt fra konsolideringen. Bokført verdi på aksjene er kr 21.242.384 og er oppført som omløpsmidler.

## Note 8 Gevinst salg av aksjer

Gevinsten har oppstått ved Insenti Holding AS' salg av 2 % av aksjene i Insenti Samferdsel AS til en ansatt i selskapet.

## Note 9 Tilknyttet selskap (Alle tall i 1.000 kroner)

### Konsernet:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel
Astrids vei 1 AS	12.06.2018	Oslo	30 %

## Note 10 Nedskrivning finansielle anleggsmidler

Nedskrivning av verdi på konsernets fordringer mot Tårnåsen BRL for å reflektere underliggende tomteverdi i Tårnåsen BRL.

## Note 11 Markedsbaserte aksjer (Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Kostpris	1 116	1 142	6 857	7 253
Urealisert verdiendring	571	403	2 001	746
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>1 687</b>	<b>1 545</b>	<b>8 857</b>	<b>7 998</b>

Balansført verdi er i henhold til markedsverdi per 31.12.

## Note 12 Markedsbaserte obligasjoner (Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Kostpris	569	507	14 579	14 016
Urealisert verdiendring	36	24	729	95
<b>Sum markedsbaserte obligasjoner</b>	<b>605</b>	<b>531</b>	<b>15 308</b>	<b>14 112</b>

Balansført verdi er i henhold til markedsverdi per 31.12.



## Note 13 Garanti-, sikkerhets- og pantstillelser

Garantistiller	Beneficiant	Garantitype	Sikkerhet	Beløp	Utløpsdato
Gråfjell Holding AS	Nordea Bank Abp	Selvskyldnerkausjon		95 000 000	19.05.2026
Insenti Holding AS	Alf Bjerckes vei 22-26 AS	Selvskyldnerkausjon		46 242 200	31.12.2024
Insenti Holding AS	Tryg Trade	Selvskyldnerkausjon		24 000 000	17.04.2027
Tryg Trade	Rortunet Bolig AS	Entreprenørgaranti		13 126 050	01.03.2027
Tryg Trade	Rortunet AS	Entreprenørgaranti		12 780 720	06.01.2025
Tryg Trade	Vestre Vika DA	Husleiegaranti		2 678 060	14.11.2030
Følgende sikkerhet er stilt for Gråfjell Holding AS' lån på kr 20,0 mill i Danske Bank					
Panterrett i aksjene i Immotec AS				20 000 000	
Panterrett i feste i Ole Deviks vei 16B, Oslo				20 000 000	
<b>Sum</b>				<b>40 000 000</b>	

## Note 14 Skatt

(Alle tall i 1.000 kroner)

### Gråfjell Holding AS:

	2024	2023
<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:</b>		
Eiendeler	0	0
Gjeld	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-1 724	-1 735
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 724</b>	<b>-1 735</b>
22 % utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-380	-382
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen</b>	<b>-380</b>	<b>-382</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	2 484	4 257
Permanente forskjeller	-2 473	-4 625
Grunnlag for årets skattekostnad	11	-368
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	-11	368
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	2	-81
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>-81</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag	0	0
Betalt skatt utover avsatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstemming av årets skattekostnad:**

22 % skatt på resultat før skatt	547	937
Permanente forskjeller	-544	-1 018
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>-81</b>

**Konsemnet:**

	2024	2023
<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:</b>		
Anleggsmidler	-513	-344
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	-200	-10
Netto midlertidige forskjeller	-713	-354
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0
Underskudd til fremføring	-3 312	-2 806
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>-4 025</b>	<b>-3 160</b>
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-886	-696
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen</b>	<b>-886</b>	<b>-696</b>

**Beregning av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnad	-121 628	36 495
Permanente forskjeller	138 518	-1 018
Grunnlag for årets skattekostnad	16 890	35 477
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	358	137
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	504	290
Stiftelses- og emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>17 752</b>	<b>35 905</b>

**Årets skattekostnad fordeler seg på:**

Betalbar skatt	3 906	7 901
Effekt av ikke balanseført skatt tidligere år	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	-190	-94
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 716</b>	<b>7 807</b>

**Betalbar skatt i balansen:**

Betalbar skatt i skattekostnaden	3 906	7 901
Effekt av ikke balanseført skatt tidligere år	0	0
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag, stiftelses- og emisjonskostnader	0	0
Betalt skatt utover avsatt	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 906</b>	<b>7 901</b>

**Avstemming av årets skattekostnad:**

22% skatt på resultat før skatt	-26 758	8 031
Permanente forskjeller	30 474	-224
Skattekostnad goodwill	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>3 716</b>	<b>7 807</b>

**Note 15 Mellomværende med selskap i samme konsern**

(Alle tall i 1.000 kroner)

**Gråfjell Holding AS:**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Fordringer:</b>		
Kortsiktige fordringer	10 338	12 274
Langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 338</b>	<b>12 274</b>
<b>Gjeld:</b>		
Kortsiktig gjeld	472	0
Langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>472</b>	<b>0</b>



**Note 16 Andre langsiktige fordringer**  
(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Fordring Tårnåsen BRL	0	0	0	118 500
Ansvarlig lån Tårnåsen BRL	0	0	34 376	44 200
Lån Astrids vei 1 AS	0	0	2 972	2 972
Aksjelån	0	0	3 246	4 884
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 594</b>	<b>170 555</b>

Insenti Senter Holding AS' aksjer i Tårnåsen Senter AS ble den 5. november 2018 solgt til Tårnåsen BRL. Insenti Senter Holding AS har i forbindelse med salget gitt en selgerkreditt til Tårnåsen BRL. Ved overtagelsen av de resterende andelene i Tårnåsen BRL overtok selskapet selgers netto selgerkreditt til Tårnåsen BRL. Selgerkreditten er rentefri og har forfall 1. mars 2025.

I forbindelse med Insenti Holding AS' salg av 39.999 aksjer i Insenti AS til tre ledende ansatte i Insenti AS, er det ytet aksjonærlån til kjøperne. Lånene renteberegnes etter normrentesatsen og skal være innløst innen 1. april 2026.

I forbindelse med Insenti AS' salg av 2.200 aksjer i Insenti Drammen AS til ny daglig leder i Insenti Drammen AS, er det ytet et aksjonærlån til kjøperen. Lånet renteberegnes etter normrentesatsen og skal være innløst innen 31. mars 2030.

**Note 17 Andre kortsiktige fordringer**  
(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Opptjente, ikke utfakturerte inntekter	0	0	25 253	333
Til gode MVA	0	0	5 496	15
Forskuddsbetalte kostnader	0	0	1 429	571
Andre kortsiktige fordringer	435	435	720	644
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>435</b>	<b>435</b>	<b>32 897</b>	<b>1 563</b>

**Note 18 Likvider og bundne midler**  
(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Bundne skattetrekksmidler	0	0	4 001	4 116
Øvrige bankinnskudd	1 333	4 111	52 959	102 194
<b>Kontanter og bankinnskudd i balansen</b>	<b>1 333</b>	<b>4 111</b>	<b>56 960</b>	<b>106 310</b>

**Note 19 Egenkapital**  
(Alle tall i 1.000 kroner)

**Gråfjell Holding AS:**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Minoritet	Sum
		egenkapital	egenkapital		
Egenkapital per 31.12.23	3 630	672	7 042	0	11 344
Årets resultat			2 482		2 482
Tilleggsutbytte			-895		-895
Avsatt utbytte			-3 000		-3 000
<b>Egenkapital per 31.12.24</b>	<b>3 630</b>	<b>672</b>	<b>5 629</b>	<b>0</b>	<b>9 931</b>

**Konsern:**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Minoritet	Sum
		egenkapital	egenkapital		
Egenkapital per 31.12.23	3 630	-12 825	169 159	56 485	216 449
Transaksjoner med minoriteter			-8	49	41
Årets resultat			-96 993	-28 351	-125 344
Tilleggsutbytte			-895		-895
Avsatt utbytte			-3 000	-2 201	-5 201
<b>Egenkapital per 31.12.24</b>	<b>3 630</b>	<b>-12 825</b>	<b>68 264</b>	<b>25 982</b>	<b>85 050</b>

**Note 20 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr 3.629.940,- består av 1.797 aksjer à kr 2.020,-.



Aksjonærsammensetningen er som følger:

Aksjonærer	Aksjer	Aksjeklasse	Andel
Bjørn R. Grepperud	900	A-aksjer	50,1 %
Ingrid Eide Grepperud	299	B-aksjer	16,6 %
Herman Eide Grepperud	299	B-aksjer	16,6 %
Jakob Eide Grepperud	299	B-aksjer	16,6 %
<b>Sum</b>	<b>1 797</b>		<b>100,0 %</b>

A-aksjene har utvidet stemmerett med to stemmer per aksje, mens hver B-aksje har begrenset stemmerett med 0,5 stemmer per aksje.

## Note 21 Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld til Danske Bank	20 000		20 000	
Gjeld til Nordic Corporate Bank ASA	-	20 000	-	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

## Note 22 Annen kortsiktig gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsernet	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Annen gjeld til ansatte	-	-	194	25
Skyldig feriepenger	-	-	8 556	7 923
Annen påløpt kostnad	84	426	20 444	68 424
Kortsiktig lån	1 000	1 000	1 000	1 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 084</b>	<b>1 426</b>	<b>30 194</b>	<b>77 371</b>

## Note 23 Nærstående parter

(Alle tall i 1.000 kroner)

Som nærstående parter defineres samtlige selskaper og styrer i Gråfjell Holding-konsernet:

Gråfjell Holding AS	Optimo Prosjekt AS
Insenti Holding AS	Insenti Samferdsel AS
Insenti AS	Insenti Senter Holding AS
Insenti Drammen AS	Tårnåsen BRL
Insenti Utvikling AS	Astrids vei 1 AS

samt

Fjellblikk Holding AS	Marit Liv Solbjørg med familie
Kringla Invest AS	Christian Molt Rise med familie
Bjørn R. Grepperud med familie	Reidun Haaland med familie
Rune Pedersen med familie	

	2024	2023
Lønn/andre ytelser Bjørn R. Grepperud	1 825	1 938
Lønn/andre ytelser Rune Pedersen	1 853	1 971
Lønn/andre ytelser Marit Liv Solbjørg	1 692	1 595
Lønn/andre ytelser Christian Molt Rise	2 240	1 861
Lønn/andre ytelser Reidun Haaland	1 541	1 373
Andre ytelser styret i Insenti AS	0	103
Styrehonorar Insenti AS	700	828
Styrehonorar Insenti Drammen AS	67	0

Mellomværende mellom konsernselskaper er omtalt i note 15.

Gråfjell Holding AS har i 2023 kjøpt tjenester for kr 50.000 fra Insenti AS.

Gråfjell Holding AS har i 2023 lånt kr 1,0 mill fra Collette AS, som er 100 % eiet av et familiemedlem til Bjørn R. Grepperud. Lånet renteberegnes etter normrentesatsen og skal innløses i 2024.

Gråfjell Holding AS har en fisjonsgjeld til Kringla Invest AS. Denne oppstod i forbindelse med fisjonen som ble gjennomført i 2021.

Ut over dette har det ikke vært transaksjoner med nærstående parter i 2024 eller 2023.



Til generalforsamlingen i Gråfjell Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråfjell Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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/revisionsberetninger>

Oslo, 13. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selskap og konsern bokmål\_...

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-18 22:45

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.