



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 904 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lilletuneveien 6B
1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	11 703 401	10 967 650
Sum inntekter		11 703 401	10 967 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 130 517	1 288 636
Annen driftskostnad	1, 7	2 513 289	3 122 071
Sum kostnader		3 643 806	4 410 707
Driftsresultat		8 059 595	6 556 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 741 100	7 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	509 064	489 515
Annen renteinntekt		94 187	1 473
Annen finansinntekt	7	1 501 354	30 171
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	3 677	
Sum finansinntekter		4 849 381	8 021 159
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		6 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	243 096	195 248
Annen rentekostnad		1 726 778	2 213 615
Sum finanskostnader		1 969 873	2 415 176
Netto finans		2 879 508	5 605 984
Ordinært resultat før skattekostnad		10 939 103	12 162 926
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 489 872	1 027 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 449 231	11 135 260
Årsresultat		9 449 231	11 135 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 449 231	11 135 260
Totalresultat		9 449 231	11 135 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 674 013	10 370 076
Avsatt til annen egenkapital		775 218	765 184
Sum overføringer og disponeringer	11	9 449 231	11 135 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	78 115 073	78 968 573
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 821 500	2 011 800
Sum varige driftsmidler		79 936 573	80 980 373
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	4 780 334	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	14 519 412	22 790 696
Obligasjoner	4		
Sum finansielle anleggsmidler		19 299 746	27 571 030
Sum anleggsmidler		99 236 319	108 551 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	194 983	186 691
Andre kortsiktige fordringer		126 131	146 901
Konsernfordringer	7	2 741 100	
Sum fordringer		3 062 214	333 592
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3, 4, 5	108 734	105 057
Sum investeringer		108 734	105 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	46 772	97 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 772	97 368
Sum omløpsmidler		3 217 720	536 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		102 454 039	109 087 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		11 765 000	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 318 886	3 543 669
Sum opptjent egenkapital		4 318 886	3 543 669
Sum egenkapital	11	16 083 886	15 308 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	3 147 310	2 857 988
Sum avsetninger for forpliktelser		3 147 310	2 857 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 440 000	66 800 000
Ansvarlig lånekapital	7	9 126 187	8 086 609
Øvrig langsiktig gjeld			1 563 406
Sum annen langsiktig gjeld		72 566 187	76 450 015
Sum langsiktig gjeld		75 713 497	79 308 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 338	283 618
Betalbar skatt	12	1 098 895	654 773
Skyldig offentlige avgifter		384 470	273 800
Kortsiktig konserngjeld	7	8 775 668	12 941 739
Annen kortsiktig gjeld		262 286	316 819
Sum kortsiktig gjeld		10 656 656	14 470 749
Sum gjeld		86 370 153	93 778 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 454 039	109 087 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 734114

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 904 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lilletuneveien 6B
1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	11 703 401	10 967 650
Sum inntekter		11 703 401	10 967 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 130 517	1 288 636
Annen driftskostnad	1, 7	2 513 289	3 122 071
Sum kostnader		3 643 806	4 410 707
Driftsresultat		8 059 595	6 556 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 741 100	7 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	509 064	489 515
Annen renteinntekt		94 187	1 473
Annen finansinntekt	7	1 501 354	30 171
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	3 677	
Sum finansinntekter		4 849 381	8 021 159
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		6 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	243 096	195 248
Annen rentekostnad		1 726 778	2 213 615
Sum finanskostnader		1 969 873	2 415 176
Netto finans		2 879 508	5 605 984
Ordinært resultat før skattekostnad		10 939 103	12 162 926
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 489 872	1 027 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 449 231	11 135 260
Årsresultat		9 449 231	11 135 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 449 231	11 135 260
Totalresultat		9 449 231	11 135 260



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 674 013	10 370 076
Avsatt til annen egenkapital		775 218	765 184
Sum overføringer og disponeringer	11	9 449 231	11 135 260



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 8 78 115 073 78 968 573

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 821 500 2 011 800

Sum varige driftsmidler 79 936 573 80 980 373

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5 4 780 334 4 780 334

Lån til foretak i samme

konsern 7, 8 14 519 412 22 790 696

Obligasjoner 4

Sum finansielle anleggsmidler 19 299 746 27 571 030

Sum anleggsmidler 99 236 319 108 551 403

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 194 983 186 691

Andre kortsiktige

fordringer 126 131 146 901

Konsernfordringer 7 2 741 100

Sum fordringer 3 062 214 333 592

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3, 4, 5 108 734 105 057

Sum investeringer 108 734 105 057

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 46 772 97 368

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 46 772 97 368

Sum omløpsmidler 3 217 720 536 018

SUM EIENDELER 102 454 039 109 087 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		11 765 000	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 318 886	3 543 669
Sum opptjent egenkapital		4 318 886	3 543 669
Sum egenkapital	11	16 083 886	15 308 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	3 147 310	2 857 988
Sum avsetninger for forpliktelse		3 147 310	2 857 988
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 440 000	66 800 000
Ansvarlig lånekapital	7	9 126 187	8 086 609
Øvrig langsiktig gjeld			1 563 406
Sum annen langsiktig gjeld		72 566 187	76 450 015
Sum langsiktig gjeld		75 713 497	79 308 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 338	283 618
Betalbar skatt	12	1 098 895	654 773
Skyldig offentlige avgifter		384 470	273 800
Kortsiktig konserngjeld	7	8 775 668	12 941 739
Annen kortsiktig gjeld		262 286	316 819
Sum kortsiktig gjeld		10 656 656	14 470 749
Sum gjeld		86 370 153	93 778 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 454 039	109 087 420



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Grandahl Eiendom AS

Organisasjonsnr: 875 904 752



Resultatregnskap

Grandahl Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	11 703 401	10 967 650
Sum driftsinntekter		11 703 401	10 967 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 130 517	1 288 636
Annen driftskostnad	1, 7	2 513 289	3 122 071
Sum driftskostnader		3 643 806	4 410 707
Driftsresultat		8 059 595	6 556 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 741 100	7 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	509 064	489 515
Annen renteinntekt		94 187	1 473
Annen finansinntekt	7	1 501 354	30 171
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	3 677	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	0	6 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	243 096	195 248
Annen rentekostnad		1 726 778	2 213 615
Resultat av finansposter		2 879 508	5 605 984
Ordinært resultat før skattekostnad		10 939 103	12 162 926
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 489 872	1 027 666
Årsresultat		9 449 231	11 135 260
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 674 013	10 370 076
Avsatt til annen egenkapital		775 218	765 184
Sum overføringer	11	9 449 231	11 135 260



Balanse
Grandahl Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	78 115 073	78 968 573
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 821 500	2 011 800
Sum varige driftsmidler		79 936 573	80 980 373
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	4 780 334	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	14 519 412	22 790 696
Sum finansielle anleggsmidler		19 299 746	27 571 030
Sum anleggsmidler		99 236 319	108 551 403
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	194 983	186 691
Andre kortsiktige fordringer		126 131	146 901
Konsernfordringer	7	2 741 100	0
Sum fordringer		3 062 214	333 592
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3, 4, 5	108 734	105 057
Sum investeringer		108 734	105 057
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	46 772	97 368
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		46 772	97 368
Sum omløpsmidler		3 217 720	536 018
Sum eiendeler		102 454 039	109 087 420




Balanse

Grandahl Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 765 000</u>	<u>11 765 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 318 886	3 543 669
Sum opptjent egenkapital		<u>4 318 886</u>	<u>3 543 669</u>
Sum egenkapital	11	<u>16 083 886</u>	<u>15 308 669</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	12	3 147 310	2 857 988
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>3 147 310</u>	<u>2 857 988</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	63 440 000	66 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 563 406
Langsiktig gjeld konsern	7	9 126 187	8 086 609
Sum annen langsiktig gjeld		<u>72 566 187</u>	<u>76 450 015</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		135 338	283 618
Betalbar skatt	12	1 098 895	654 773
Skyldig offentlige avgifter		384 470	273 800
Kortsiktig konserngjeld	7	8 775 668	12 941 739
Annen kortsiktig gjeld		262 286	316 819
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 656 656</u>	<u>14 470 749</u>
Sum gjeld		<u>86 370 153</u>	<u>93 778 752</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 454 039</u>	<u>109 087 420</u>

Sarpsborg, 20.08.2021
Styret i Grandahl Eiendom AS


Klaus Grandahl
Styremedlem / Daglig leder


Rune Grandahl
Styrets leder


Ståle Grandahl
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder som gjelder for små foretak.

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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

Investeringer i datterselskap og i investeringsselskaper er vurdert etter kostmetoden. I de tilfeller der den virkelige verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjeneste. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Selskapets virksomhet foregår hovedsakelig på Østlandet hvor selskapets eiendommer ligger og driften til selskapets datterselskaper er også hovedsakelig relatert til Østlandet men med enkelte investeringer i eiendom i Bergensområdet.

Konsernregnskap

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til RKS Holding AS. Konsernregnskapet utleveres ved forespørsel i morselskapets lokaler i Lilletunveien 6B i Sarpsborg. Det er ikke utarbeidet underkonsern i Grandahl Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til ledende personer i 2020.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør følgende beløp - eksl.mva:

Lovpålagt revisjon	33 500
Bistand årsregnskap og lign.p.	15 500
Andre tjenester	99 600
Sum honorar til revisor	148 600

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 822 753	15 193	90 495 567	93 333 513
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	86 717			86 717
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 909 470	15 193	90 495 567	93 420 230
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 087 970	15 193	12 380 494	13 483 657
= Bokført verdi 31.12.20	1 821 500	0	78 115 073	79 936 573
Årets ordinære avskrivninger	277 017		853 500	1 130 517
Økonomisk levetid	0-10 år	5 år	100 år	

Det er foretatt endring i avskrivninger vedr 2 av selskapets 7 bygg i 2020. Alle byggene avskrives nå over samme levetid. Årets endring utgjør kr 163 996 mindre i ordinære avskrivninger.

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak mv

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi	Markedsverdi
ANLEGGSMIDLER				
Kloppedalsveien 5 AS	100%	54 001	814 854	
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	100%	500 000	3 965 480	
OMLØPSMIDLER				
Drivhuset AS	49%	2 464 700	100 000	
Andre markedsbaserte aksjer		269 809	8 734	8 734
Pr 31.12		3 288 510	4 889 068	8 734

Anleggsmidler er datterselskaper og er vurdert etter kostmetoden.

Omløpsmidler består av investeringselskap som er vurdert etter kostmetoden. Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi og porteføljeprinsippet er benyttet. Verdijustering av markedsbaserte aksjer og andre kortsiktige aksjeplasseringer er ført netto under finans og utgjør kr 3 677.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Investeringsselskaper

Selskapet kjøpte tidligere år aksjer i Drivhuset AS. Dette investeringsselskapet er etablert for å utvikle og realisere et eiendomsprosjekt i flere etapper. Eiendomsprosjektet er nå ferdigstilt og solgt.

Note 5 Konsern- og investeringsselskaper

	Anskaff. tidspkt.	Forr. kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	2005	Sarpsborg	100%	13 682 840	141 891 157
Drivhuset AS	2005	Sarpsborg	49%	152 128	220 282
Kloppedalsveien 5 AS	2005	Sarpsborg	100%	-826 978	4 982 803

Se for øvrig kommentarer i note nr 4,5 og 8.

Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer	202 983	186 691
Avsetning for usikkerhet	-8 000	0
Tap på krav	0	0
Sum	194 983	186 691

Note 7 Nærstående parter mv

Selskapet inngår i konsernet til RKS Holding AS. Grandahl Eiendom AS eier 100% i datterselskapene Vestengveien Eiendomsutvikling AS og Kloppedalsveien 5 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da Grandahl Eiendom AS er et underkonsern.

Alle selskapene i konsernet opererer ut fra de samme lokalene. Grandahl Bil AS og Grandahl Verksted AS leier lokaler av Grandahl Eiendom AS.

Mellomværende med selskaper i samme konsern	2020	2019
Langsiktige fordring konsern	14 519 412	22 790 696
Kortsiktig gjeld til konsern	-8 775 668	12 941 739
Kortsiktig fordring konsern	2 741 100	0
Langsiktig gjeld konsern	-9 126 187	8 086 609

Alle fordringer og gjeldsposter mot selskapene i samme konsern er renteberegnet med 3 % etterskuddsvis. For 2020 utgjør rentekostnad kr 243 096 og renteinntekt kr 509 064. Leieinntekt fra selskaper i samme konsern utgjør kr 7 800 000 i år. Selskapet har kjøpt vedlikeholdstjenester fra søsterselskap for kr 159 192 i år. Prisene er vurdert til markedsverdi.

Det er inntektsført kr 1 470 000 i utbytte fra selskapet Drivhuset AS i 2020, beløpet fremkommer av posten annen finansinntekt og er en korleksjon fra 2017.

Det er ytet konsernbidrag med skattemessig effekt med kr 462 068 til RKS Holding AS, og konsernbidrag uten skattemessig effekt med kr 8 313 600 i 2020 til RKS Holding AS. Beløpene går til nedbetaling av fordringer i 2021. Det er mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt med kr 2 741 100 fra



Noter til regnskapet 2020

datterselskapet Vestengveien Eiendomsutvikling AS.

Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-63 440 000	66 800 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler for denne gjelden er:		
Bygninger	77 788 173	78 632 473
Eiendommen Tuneveien 27 er stillet som sikkerhet for gjeld i datterselskapet Vestengveien Eiendomsutvikling AS med en pantobligasjon pålydende kr 15 000 000, eiendommens bokførte verdi er på	326 900	336 100
Fordringer som forfaller mer en 1 år etter regnskapsårets slutt	14 519 412	22 790 696

Fordringene gjelder lån til selskaper i samme konsern og vedrører finansiering av eiendomsprosjekter. Selskapets gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør pr 31.12.2020 kr 63 440 000.

Note 9 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkskonto kr 0 med skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 kr 0.

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	11 765	1 000	11 765 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet eies 100 % av RKS Holding AS.

Følgende personer er aksjonærer i morselskapet:

Aksjonærer:		Eierandel
Klaus Grandahl	Daglig leder/Styremedlem	34 %
Rune Grandahl	Styreleder	34 %
Ståle Grandahl	Styremedlem	32 %
Sum		100 %

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 765 000	0	3 543 669	15 308 669
Ytet konsernbidrag, 78%			-360 413	-360 413
Ytet konsernbidrag, 100%			-8 313 600	-8 313 600
Årets resultat			9 449 231	9 449 231
Pr 31.12	11 765 000	0	4 318 886	16 083 886

Det er styrets oppfatning at Covid 19 ikke har noen effekter på det avlagte regnskapet med avslutningsdato 31.1.2020. Covid 19 har ikke påvirket resultatet hittil i 2021 da selskapets utleieforhold går som normalt.



Noter til regnskapet 2020

Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 200 550	726 436
Endring i utsatt skatt	289 322	301 230
Skattekostnad ordinært resultat	1 489 872	1 027 666
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 939 103	12 162 926
Permanente forskjeller	-4 166 960	-7 491 713
Endring i midlertidige forskjeller	-1 315 096	-1 369 233
Avgitt konsernbidrag	-462 068	-325 739
Skattepliktig inntekt	4 994 979	2 976 241
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 200 550	726 436
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-101 655	-71 663
Sum betalbar skatt i balansen	1 098 895	654 773

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 313 952	12 990 856	-1 323 096
Fordringer	-8 000	0	8 000
Sum	14 305 952	12 990 856	-1 315 096
Grunnlag for utsatt skatt	14 305 952	12 990 856	-1 315 096
Utsatt skatt (22 %)	3 147 310	2 857 988	-289 321



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grandahl Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grandahl Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. august 2021
BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor