



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 172 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAFF INVEST AS
Forretningsadresse: Biskop Heuchs vei 38A
0871 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Henrik Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 622	14 036
Sum kostnader		22 622	14 036
Driftsresultat		-22 622	-14 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 406	70 492
Sum finansinntekter		2 406	70 492
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 945 266	
Annen rentekostnad		28 316	20 149
Sum finanskostnader		6 973 582	20 149
Netto finans		-6 971 176	50 343
Resultat før skattekostnad		-6 993 798	36 307
Årsresultat		-6 993 798	36 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 993 798	36 307
Totalresultat		-6 993 798	36 307
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		36 307
Overført fra annen egenkapital	2	-6 993 798	
Sum overføringer og disponeringer		-6 993 798	36 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 660 010	13 376 826
Sum finansielle anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
Sum anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 847	
Sum fordringer		49 847	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 737	60 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 737	60 131
Sum omløpsmidler		76 584	60 131
SUM EIENDELER		6 736 594	13 436 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		1 765 000	1 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 122 862	10 116 660
Sum opptjent egenkapital		3 122 862	10 116 660
Sum egenkapital	2	4 887 862	11 881 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	518 380	490 064
Sum annen langsiktig gjeld		518 380	490 064
Sum langsiktig gjeld		518 380	490 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119	
Annen kortsiktig gjeld		1 329 233	1 065 233
Sum kortsiktig gjeld		1 330 352	1 065 233
Sum gjeld		1 848 732	1 555 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 736 594	13 436 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506826

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 172 511
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAFF INVEST AS
Forretningsadresse: Biskop Heuchs vei 38A
0871 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Carl Henrik Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 03.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 172 511
GRAFF INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 622	14 036
Sum kostnader		22 622	14 036
Driftsresultat		-22 622	-14 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 406	70 492
Sum finansinntekter		2 406	70 492
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 945 266	
Annen rentekostnad		28 316	20 149
Sum finanskostnader		6 973 582	20 149
Netto finans		-6 971 176	50 343
Resultat før skattekostnad		-6 993 798	36 307
Årsresultat		-6 993 798	36 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 993 798	36 307
Totalresultat		-6 993 798	36 307
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		36 307
Overført fra annen egenkapital	2	-6 993 798	
Sum overføringer og disponeringer		-6 993 798	36 307



Organisasjonsnr: 912 172 511
GRAFF INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 3 6 660 010 13 376 826

Sum finansielle anleggsmidler 6 660 010 13 376 826

Sum anleggsmidler 6 660 010 13 376 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 49 847

Sum fordringer 49 847

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3
Markedsbaserte aksjer 3
Markedsbaserte obligasjoner 3
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 26 737 60 131

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 26 737 60 131

Sum omløpsmidler 76 584 60 131

SUM EIENDELER 6 736 594 13 436 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 60 000 60 000

Overkurs 2 1 705 000 1 705 000

Annen innskutt egenkapital 2

Sum innskutt egenkapital 1 765 000 1 765 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 122 862	10 116 660
Sum opptjent egenkapital		3 122 862	10 116 660
Sum egenkapital	2	4 887 862	11 881 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	518 380	490 064
Sum annen langsiktig gjeld		518 380	490 064
Sum langsiktig gjeld		518 380	490 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 119	
Annen kortsiktig gjeld		1 329 233	1 065 233
Sum kortsiktig gjeld		1 330 352	1 065 233
Sum gjeld		1 848 732	1 555 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 736 594	13 436 957



Organisasjonsnr: 912 172 511
GRAFF INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

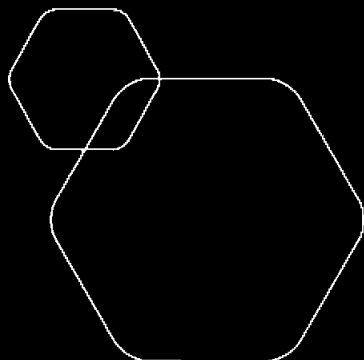
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

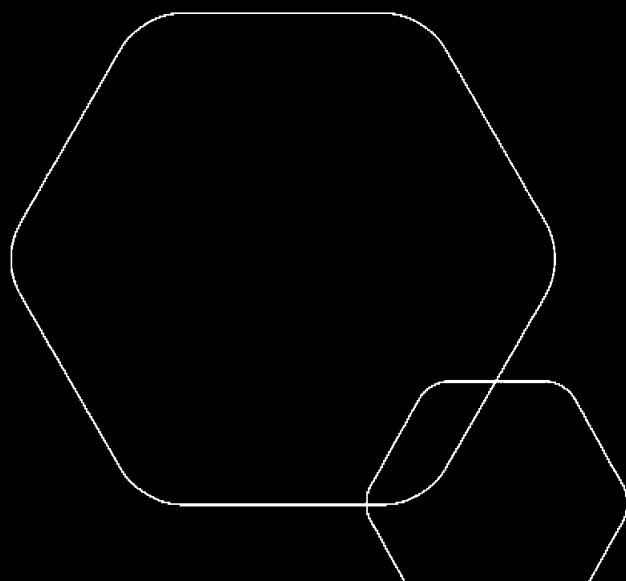
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



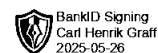
Årsregnskap 2024

Graff Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 172 511



RESULTATREGNSKAP

GRAFF INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	22 622	14 036
Sum driftskostnader		22 622	14 036
Driftsresultat		-22 622	-14 036
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 406	70 492
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 945 266	0
Annen rentekostnad		28 316	20 149
Resultat av finansposter		-6 971 176	50 343
Resultat før skattekostnad		-6 993 798	36 307
Årsresultat		-6 993 798	36 307
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	36 307
Overført fra annen egenkapital	2	6 993 798	0
Sum overføringer		-6 993 798	36 307



BALANSE

GRAFF INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 660 010	13 376 826
Sum finansielle anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
Sum anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 847	0
Sum fordringer		49 847	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 737	60 131
Sum omløpsmidler		76 584	60 131
Sum eiendeler		6 736 594	13 436 957



BALANSE

GRAFF INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
Sum innskutt egenkapital		1 765 000	1 765 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	3 122 862	10 116 660
Sum opptjent egenkapital		3 122 862	10 116 660
Sum egenkapital	2	4 887 862	11 881 660
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	518 380	490 064
Sum annen langsiktig gjeld		518 380	490 064
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 119	0
Annen kortsiktig gjeld		1 329 233	1 065 233
Sum kortsiktig gjeld		1 330 352	1 065 233
Sum gjeld		1 848 732	1 555 297
Sum egenkapital og gjeld		6 736 594	13 436 957

Oslo den.....
Styret i Graff Invest AS

Carl Henrik Graff
styreleder/daglig leder



NOTER FOR ÅRET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

SKATT

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

AKSJER

Langsiktige investeringer i aksjer bokføres etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres først når midlene mottas. Verdiendringer vurderes for det enkelte selskap og med hovedvekt på om det er forbigående eller ikke, og kan medfører nedskrivning hvis lavere enn kostpris.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Aksjer og verdipapirer vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris.

Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling mer enn ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid

FORDRINGER

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

Note nr 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	1 705 000	10 116 660	11 881 660
Årets resultat			-6 993 798	-6 993 798
Pr 31.12.2024	60 000	1 705 000	3 122 862	4 887 862



NOTER FOR ÅRET 2024

Note 3 Verdipapirer

	Eierandel	Antall aksjer	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Kvist Solutions AS	0,39 %	2 771	240 218
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	0,05 %	26 607	772 760
Stor-Oslo Eiendomskapital AS	5,00 %	185 739 915	2 621 430
Stor-Oslo Invest AS	2,21 %	26 580	3 025 601
Sum		185 795 873	6 660 010
Sum verdipapirer		185 795 873	6 660 010

Aksjene er individuelt vurdert i forhold til VEK pr 31.12.24 og er nedskrevet samlet med kr 6 945 266,-

Note nr 4 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS i hht låneavtale. Renteberegnes årlig. Lånet løper i 10 år fra det ble gitt i 2022. Lånet er sikret med førsteprioritets pant i aksjene.



Årsregnskap 2024 Graff Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 172 511



RESULTATREGNSKAP

GRAFF INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	22 622	14 036
Sum driftskostnader		22 622	14 036
Driftsresultat		-22 622	-14 036
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 406	70 492
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 945 266	0
Annen rentekostnad		28 316	20 149
Resultat av finansposter		-6 971 176	50 343
Resultat før skattekostnad		-6 993 798	36 307
Årsresultat		-6 993 798	36 307
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	36 307
Overført fra annen egenkapital	2	6 993 798	0
Sum overføringer		-6 993 798	36 307



BALANSE

GRAFF INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 660 010	13 376 826
Sum finansielle anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
Sum anleggsmidler		6 660 010	13 376 826
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 847	0
Sum fordringer		49 847	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 737	60 131
Sum omløpsmidler		76 584	60 131
Sum eiendeler		6 736 594	13 436 957



BALANSE

GRAFF INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	1 705 000	1 705 000
Sum innskutt egenkapital		1 765 000	1 765 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	3 122 862	10 116 660
Sum opptjent egenkapital		3 122 862	10 116 660
Sum egenkapital	2	4 887 862	11 881 660
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	518 380	490 064
Sum annen langsiktig gjeld		518 380	490 064
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 119	0
Annen kortsiktig gjeld		1 329 233	1 065 233
Sum kortsiktig gjeld		1 330 352	1 065 233
Sum gjeld		1 848 732	1 555 297
Sum egenkapital og gjeld		6 736 594	13 436 957

Oslo den.....
Styret i Graff Invest AS

Carl Henrik Graff
styreleder/daglig leder



NOTER FOR ÅRET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

SKATT

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

AKSJER

Langsiktige investeringer i aksjer bokføres etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres først når midlene mottas. Verdiendringer vurderes for det enkelte selskap og med hovedvekt på om det er forbigående eller ikke, og kan medfører nedskrivning hvis lavere enn kostpris.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Aksjer og verdipapirer vurderes til laveste av virkelig verdi og kostpris.

Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling mer enn ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid

FORDRINGER

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

Note nr 1 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	1 705 000	10 116 660	11 881 660
Årets resultat			-6 993 798	-6 993 798
Pr 31.12.2024	60 000	1 705 000	3 122 862	4 887 862



NOTER FOR ÅRET 2024

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Antall aksjer	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Kvist Solutions AS	0,39 %	2 771	240 218
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	0,05 %	26 607	772 760
Stor-Oslo Eiendomskapital AS	5,00 %	185 739 915	2 621 430
Stor-Oslo Invest AS	2,21 %	26 580	3 025 601
Sum		185 795 873	6 660 010
Sum verdipapirer		185 795 873	6 660 010

Aksjene er individuelt vurdert i forhold til VEK pr 31.12.24 og er nedskrevet samlet med kr 6 945 266,-

Note nr 4 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Stor-Oslo Eiendom Holding AS i hht låneavtale. Renteberegnes årlig. Lånet løper i 10 år fra det ble gitt i 2022. Lånet er sikret med førsteprioritets pant i aksjene.