



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 570 788  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND APARTMENT TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 516 339	7 962 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 516 339</b>	<b>7 962 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 541	19 475
Lønnskostnad	1	583 602	1 462 996
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 207 728	964 142
Annen driftskostnad		3 255 661	2 565 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 048 532</b>	<b>5 011 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 467 807</b>	<b>2 950 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		42 169
Annen renteinntekt			275
Annen finansinntekt		523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>523</b>	<b>42 444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	306 108	
Annen rentekostnad		65 770	232 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 878</b>	<b>232 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 355</b>	<b>-189 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 096 452</b>	<b>2 760 559</b>
Skattekostnad	4	686 125	607 501
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 569 335



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	5	2 410 326	-416 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 410 326</b>	<b>2 153 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 136 832	15 407 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	501 707	559 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	103 879	1 075 090
Andre kortsiktige fordringer		109 385	14 984
Konsernfordringer	3	1 547	
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 811</b>	<b>1 090 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	917 055	87 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>917 055</b>	<b>87 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 131 866</b>	<b>1 177 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	87 574	87 574
Annen innskutt egenkapital	5	706 819	706 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 393</b>	<b>794 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 410 326	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 410 326</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 204 719</b>	<b>794 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	988 866	1 179 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>988 866</b>	<b>1 179 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 601 351	
Øvrig langsiktig gjeld			9 706 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 601 351</b>	<b>9 706 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 590 217</b>	<b>10 885 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 623	435 015
Betalbar skatt	4	876 348	
Skyldig offentlige avgifter		137 465	150 503
Kortsiktig konserngjeld	3	6 905	3 990 589
Annen kortsiktig gjeld		726 128	889 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 975 469</b>	<b>5 465 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 565 686</b>	<b>16 351 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 570 788  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAND APARTMENT TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Rasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 946 570 788  
GRAND APARTMENT TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 516 339	7 962 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 516 339</b>	<b>7 962 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 541	19 475
Lønnskostnad	1	583 602	1 462 996
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 207 728	964 142
Annen driftskostnad		3 255 661	2 565 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 048 532</b>	<b>5 011 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 467 807</b>	<b>2 950 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		42 169
Annen renteinntekt			275
Annen finansinntekt		523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>523</b>	<b>42 444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	306 108	
Annen rentekostnad		65 770	232 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 878</b>	<b>232 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 355</b>	<b>-189 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	3 096 452	2 760 559
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>686 125</b>	<b>607 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 569 335
Overføringer annen egenkapital	5	2 410 326	-416 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 410 326</b>	<b>2 153 058</b>



Organisasjonsnr: 946 570 788  
GRAND APARTMENT TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 136 832	15 407 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	501 707	559 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	103 879	1 075 090
Andre kortsiktige fordringer		109 385	14 984
Konsernfordringer	3	1 547	
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 811</b>	<b>1 090 074</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	917 055	87 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>917 055</b>	<b>87 868</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 131 866</b>	<b>1 177 942</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	87 574	87 574
Annen innskutt egenkapital	5	706 819	706 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 393</b>	<b>794 393</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 410 326	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 410 326</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 204 719</b>	<b>794 393</b>
------------------------	--	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	988 866	1 179 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>988 866</b>	<b>1 179 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 601 351	
Øvrig langsiktig gjeld			9 706 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 601 351</b>	<b>9 706 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 590 217</b>	<b>10 885 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 623	435 015
Betalbar skatt	4	876 348	
Skyldig offentlige avgifter		137 465	150 503
Kortsiktig konserngjeld	3	6 905	3 990 589
Annen kortsiktig gjeld		726 128	889 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 975 469</b>	<b>5 465 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 565 686</b>	<b>16 351 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>



Organisasjonsnr: 946 570 788  
GRAND APARTMENT TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANS  
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA  
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



BankID Signing  
Ståle Raastad Hansen  
2023-05-27

REV. SØRREGISTERNR. 1017234

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA  
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no  
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Grand Apartment Tønsberg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grand Apartment Tønsberg AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.410.327 og en egenkapital på kr. 3.204.719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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.

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



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

 BankID Signing  
Ståle Raastad Hansen  
2023-05-27  
REVISJONSBERETNING 2022  
Grand Apartment Tønsberg AS

## 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 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>

Sandefjord, 27. mai 2023  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Årsregnskap 2022  
for  
Grand Apartment Tønsberg AS**

**Organisasjonsnr. 946570788**



Grand Apartment Tønsberg AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 516 339	7 962 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 516 339</b>	<b>7 962 284</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 541	19 475
Lønnskostnad	1	583 602	1 462 996
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 207 728	964 142
Annen driftskostnad		3 255 661	2 565 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 048 532</b>	<b>5 011 835</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 467 807</b>	<b>2 950 449</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	42 169
Annen renteinntekt		0	275
Annen finansinntekt		523	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>523</b>	<b>42 444</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	306 108	0
Annen rentekostnad		65 770	232 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>371 878</b>	<b>232 334</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-371 355</b>	<b>-189 890</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 096 452</b>	<b>2 760 559</b>
Skattekostnad	4	686 125	607 501
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	0	2 569 335
Overføringer annen egenkapital	5	2 410 326	-416 277
Fremføring av udekket tap	5	0	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 410 327</b>	<b>2 153 058</b>



Grand Apartment Tønsberg AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	16 136 832	15 407 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	501 707	559 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 638 540</b>	<b>15 967 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	103 879	1 075 090
Fordringer på konsernselskap	3	1 547	0
Andre kortsiktige fordringer		109 385	14 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 811</b>	<b>1 090 074</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	917 055	87 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 131 866</b>	<b>1 177 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>



Grand Apartment Tønsberg AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	87 574	87 574
Annen innskutt egenkapital	5	706 819	706 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 393</b>	<b>794 393</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 410 326	-0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 410 326</b>	<b>-0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 204 719</b>	<b>794 393</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	988 866	1 179 089
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>988 866</b>	<b>1 179 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	11 601 351	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 706 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 601 351</b>	<b>9 706 250</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 590 217</b>	<b>10 885 339</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		228 623	435 015
Betalbar skatt	4	876 348	0
Skyldig offentlige avgifter		128 423	128 959
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	6 905	3 294 019
Annen kortsiktig gjeld		735 170	1 607 974
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 975 469</b>	<b>5 465 967</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 565 686</b>	<b>16 351 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 770 406</b>	<b>17 145 699</b>

Færder, 27. mai 2023

---

Johan Rasting  
Styreleder  
(signert elektronisk)



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### *Konsern*

Grand Apartment Tønsberg AS eies 100 % av Bo Coliving AS, og inngår i konsernregnskapet til morselskap. Bo Coliving AS har forretningskontor i Tønsberg.



Grand Apartment Tønsberg AS

BankID Signing  
Johan Rasting  
2023-05-27

## Noter 2022

### Note 1 - Lønn, ansatte mv.

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	474 257	1 206 652
Arbeidsgiveravgift	78 542	216 197
Pensjonskostnader	10 517	22 309
Andre ytelser	20 285	17 838
Sum	583 602	1 462 996

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjonærer mv.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 1.1	3 947 368	30 539 164	13 825 553	48 312 085
Tilgang		1 474 800	400 710	1 875 510
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.	3 947 368	32 013 964	14 226 263	50 187 595
Akk. nedskrivning 31.12.		947 320		947 320
Akk. avskrivning 31.12.	0	18 877 180	13 724 556	32 601 736
Balanseført per 31.12.	3 947 368	12 189 464	501 707	16 638 540
Årets avskrivninger	0	1 082 644	125 084	1 207 728
Økonomisk levetid	0 år	10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær	

### Note 3 - Konsern mellomværende

	2022	2021
<b>Langsiktig Gjeld</b>		
Bo Coliving AS, mor	11 601 351	0
SUM	11 601 351	0

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2022 med kr.306 108.

	2022	2021
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Bo Coliving Østlandet AS, søster	1 547	0
SUM	1 547	0

	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Turngaten 3 AS, søster	6 905	0
SUM	6 905	0

Noter for Grand Apartment Tønsberg AS

Organisasjonsnr. 946570788



Grand Apartment Tønsberg AS



## Noter 2022

### Note 4 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt (22% av årets skattegrunnlag i resultat)	876 348	0
Effekt avgitt konsernbidrag	0	724 684
Endring utsatt skatt	-190 223	-117 183
Årets totale skattekostnad (22%)	686 125	607 501

<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 096 452	2 760 559
Permanente forskjeller	22 298	807
Endring i midlertidige forskjeller	864 648	532 652
Avgitt konsernbidrag	0	- 3 294 019
Årets skattegrunnlag	3 983 398	0
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	876 348	0

<i>Midlertidig forskjeller</i>	2022	2021	Endring
Driftsmidler	5 113 453	5 770 937	657 484
Gevinst- og tapskonto	-329 154	-411 443	-82 289
Kundefordringer	-289 452	0	289 452
Sum midlertidig forskjeller	4 494 847	5 359 494	864 647
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	988 866	1 179 089	190 223

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen insk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	87 574	706 819	0	794 393
Årets resultat			2 410 326	2 410 327
Egenkapital 31.12.	87 574	706 819	2 410 326	3 204 719

### Note 6 - Pantstillelser

<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 136 832	15 407 777

Morselskapet Bo Coliving AS har i 2022 som del av sin totale finansiering tatt pant i eiendommen. Totalt pantebeløp i portefølje 1 980 000 000.



Grand Apartment Tønsberg AS



## Noter 2022

### Note 7 - Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer	393 330	1 047 868
Tapsavsetning	-289 452	0
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	0	27 222
Sum	103 879	1 075 090

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
Skyldig skattetrekk pr. 31.12	0	53 497
Bundne skattetrekksmidler utgjør	3 306	56 802