



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5,6	430 000	305 000
Sum kostnader		430 000	305 000
Driftsresultat		-430 000	-305 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 813 000	0
Inntekt på andre investeringer	10,11	968 000	-780 000
Annen renteinntekt		990 000	288 000
Annen finansinntekt			-213 000
Sum finansinntekter		5 771 000	-705 000
Annen rentekostnad		1 084 000	51 000
Sum finanskostnader		1 084 000	51 000
Netto finans		4 687 000	-756 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 257 000	-1 061 000
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-81 000	31 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 338 000	-1 092 000
Årsresultat		4 338 000	-1 092 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	18	3 000 000	5 200 000
Tilleggsutbytte	18		1 450 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	1 338 000	-7 742 000
Sum overføringer og disponeringer		4 338 000	-1 092 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	382 000	301 000
Sum immaterielle eiendeler		382 000	301 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	20 835 000	20 835 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 835 000	20 835 000
Sum anleggsmidler		21 217 000	21 136 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		435 000	
Konsernfordringer	14	12 274 000	
Sum fordringer		12 709 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	1 545 000	6 258 000
Markedsbaserte obligasjoner	11	531 000	3 982 000
Datterselskap for midlertidig eie	7,12	21 242 000	
Sum investeringer		23 318 000	10 240 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	4 111 000	10 920 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 000	10 920 000
Sum omløpsmidler		40 138 000	21 160 000
SUM EIENDELER		61 355 000	42 296 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18,19	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	18	672 000	672 000
Sum innskutt egenkapital		4 302 000	4 302 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	7 042 000	2 104 000
Sum opptjent egenkapital		7 042 000	2 104 000
Sum egenkapital		11 344 000	6 406 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,20	20 000 000	0
Utbytte	18	3 400 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 426 000	0
Sum kortsiktig gjeld		24 826 000	5 200 000
Sum gjeld		50 012 000	35 891 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 356 000	42 297 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		566 564 000	381 303 000
Annen driftsinntekt		63 622 000	70 975 000
Sum inntekter		630 186 000	452 278 000
Kostnader			
Varekostnad		468 790 000	310 714 000
Lønnskostnad	2,3	97 514 000	91 910 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	676 000	644 000
Annen driftskostnad	5,6	34 686 000	24 955 000
Sum kostnader		601 666 000	428 223 000
Driftsresultat		28 520 000	24 055 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	-1 437 000	-8 290 000
Inntekt på andre investeringer	10,11	3 069 000	-3 161 000
Annen renteinntekt		7 781 000	2 039 000
Annen finansinntekt	8		-213 000
Sum finansinntekter		9 413 000	-9 625 000
Annen rentekostnad		1 084 000	26 000
Annen finanskostnad	12	354 000	386 000
Sum finanskostnader		1 438 000	412 000
Netto finans		7 975 000	-10 037 000
Ordinært resultat før skattekostnad		36 495 000	14 018 000
Skattekostnad på ordinært resultat	13	7 807 000	5 718 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 688 000	8 300 000
Årsresultat		28 688 000	8 300 000
Minoritetsinteresser	18	9 142 000	3 976 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 546 000	4 324 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	696 000	602 000
Sum immaterielle eiendeler		696 000	602 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 439 000	1 827 000
Sum varige driftsmidler		1 439 000	1 827 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 568 000	10 005 000
Investering i annet selskap		10 000	10 000
Andre fordringer	15	170 555 000	159 988 000
Sum finansielle anleggsmidler		179 133 000	170 003 000
Sum anleggsmidler		181 268 000	172 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12,16	55 011 000	88 180 000
Andre fordringer	16	1 563 000	4 901 000
Konsernfordringer	14	8 461 000	0
Sum fordringer		65 035 000	93 081 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	7 998 000	11 586 000
Markedsbaserte obligasjoner	11	14 112 000	16 984 000
Datterselskap for midlertidig eie	7,12	21 242 000	0
Sum investeringer		43 352 000	28 570 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	106 310 000	90 680 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 310 000	90 680 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		214 697 000	212 331 000
SUM EIENDELER		395 965 000	384 763 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18,19	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	18	-12 825 000	-12 825 000
Sum innskutt egenkapital		-9 195 000	-9 195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	169 159 000	149 486 000
Minoritetsinteresser	18	56 485 000	51 614 000
Sum opptjent egenkapital		225 644 000	201 100 000
Sum egenkapital		216 449 000	191 905 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,20	20 000 000	
Leverandørgjeld		25 419 000	56 859 000
Betalbar skatt	13	7 901 000	5 399 000
Skyldige offentlige avgifter		12 788 000	19 158 000
Utbytte	18	7 418 000	6 550 000
Forskudd fra kunder		3 434 000	1 482 000
Annet kortsiktig gjeld	21,22	77 371 000	72 721 000
Sum kortsiktig gjeld		154 331 000	162 169 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		179 517 000	192 860 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 966 000	384 765 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597172

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap 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: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5,6	430 000	305 000
Sum kostnader		430 000	305 000
Driftsresultat		-430 000	-305 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	3 813 000	0
Inntekt på andre investeringer	10,11	968 000	-780 000
Annen renteinntekt		990 000	288 000
Annen finansinntekt			-213 000
Sum finansinntekter		5 771 000	-705 000
Annen rentekostnad		1 084 000	51 000
Sum finanskostnader		1 084 000	51 000
Netto finans		4 687 000	-756 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 257 000	-1 061 000
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-81 000	31 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 338 000	-1 092 000
Årsresultat		4 338 000	-1 092 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	18	3 000 000	5 200 000
Tilleggsutbytte	18		1 450 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	1 338 000	-7 742 000
Sum overføringer og disponeringer		4 338 000	-1 092 000



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	382 000	301 000
Sum immaterielle eiendeler		382 000	301 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	20 835 000	20 835 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 835 000	20 835 000
Sum anleggsmidler		21 217 000	21 136 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		435 000	
Konsernfordringer	14	12 274 000	
Sum fordringer		12 709 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	1 545 000	6 258 000
Markedsbaserte obligasjoner	11	531 000	3 982 000
Datterselskap for midlertidig eie	7,12	21 242 000	
Sum investeringer		23 318 000	10 240 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	4 111 000	10 920 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 000	10 920 000
Sum omløpsmidler		40 138 000	21 160 000
SUM EIENDELER		61 355 000	42 296 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	18,19	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	18	672 000	672 000
Sum innskutt egenkapital		4 302 000	4 302 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	7 042 000	2 104 000
Sum opptjent egenkapital		7 042 000	2 104 000
Sum egenkapital		11 344 000	6 406 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,20	20 000 000	0
Utbytte	18	3 400 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 426 000	0
Sum kortsiktig gjeld		24 826 000	5 200 000
Sum gjeld		50 012 000	35 891 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 356 000	42 297 000



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		566 564 000	381 303 000
Annen driftsinntekt		63 622 000	70 975 000
Sum inntekter		630 186 000	452 278 000
Kostnader			
Varekostnad		468 790 000	310 714 000
Lønnskostnad	2,3	97 514 000	91 910 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	676 000	644 000
Annen driftskostnad	5,6	34 686 000	24 955 000
Sum kostnader		601 666 000	428 223 000
Driftsresultat		28 520 000	24 055 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	-1 437 000	-8 290 000
Inntekt på andre investeringer	10,11	3 069 000	-3 161 000
Annen renteinntekt		7 781 000	2 039 000
Annen finansinntekt	8		-213 000
Sum finansinntekter		9 413 000	-9 625 000
Annen rentekostnad		1 084 000	26 000
Annen finanskostnad	12	354 000	386 000
Sum finanskostnader		1 438 000	412 000
Netto finans		7 975 000	-10 037 000
Ordinært resultat før skattekostnad		36 495 000	14 018 000
Skattekostnad på ordinært resultat	13	7 807 000	5 718 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 688 000	8 300 000
Årsresultat		28 688 000	8 300 000
Minoritetsinteresser	18	9 142 000	3 976 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 546 000	4 324 000



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	13	696 000	602 000
Sum immaterielle eiendeler		696 000	602 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 439 000	1 827 000
Sum varige driftsmidler		1 439 000	1 827 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 568 000	10 005 000
Investering i annet selskap		10 000	10 000
Andre fordringer	15	170 555 000	159 988 000
Sum finansielle anleggsmidler		179 133 000	170 003 000
Sum anleggsmidler		181 268 000	172 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12, 16	55 011 000	88 180 000
Andre fordringer	16	1 563 000	4 901 000
Konsernfordringer	14	8 461 000	0
Sum fordringer		65 035 000	93 081 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	7 998 000	11 586 000
Markedsbaserte obligasjoner	11	14 112 000	16 984 000
Datterselskap for midlertidig eie	7, 12	21 242 000	0
Sum investeringer		43 352 000	28 570 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	106 310 000	90 680 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 310 000	90 680 000
Sum omløpsmidler		214 697 000	212 331 000
SUM EIENDELER		395 965 000	384 763 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	18,19	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	18	-12 825 000	-12 825 000
Sum innskutt egenkapital		-9 195 000	-9 195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	18	169 159 000	149 486 000
Minoritetsinteresser	18	56 485 000	51 614 000
Sum opptjent egenkapital		225 644 000	201 100 000

Sum egenkapital		216 449 000	191 905 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000

Sum langsiktig gjeld		25 186 000	30 691 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	12,20	20 000 000	
Leverandørgjeld		25 419 000	56 859 000
Betalbar skatt	13	7 901 000	5 399 000
Skyldige offentlige avgifter		12 788 000	19 158 000
Utbytte	18	7 418 000	6 550 000
Forskudd fra kunder		3 434 000	1 482 000
Annet kortsiktig gjeld	21,22	77 371 000	72 721 000
Sum kortsiktig gjeld		154 331 000	162 169 000

Sum gjeld		179 517 000	192 860 000
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 966 000	384 765 000
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 996 043 835
GRÅFJELL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Gråfjell Holding AS Styrets beretning for 2023

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 2023 et resultat før skatt på kr 4,3 mill (kr -1,1 mill). Årets resultat ble kr 4,3 mill (kr -1,1 mill).

Konsernets omsetning i 2023 ble på kr 630,2 mill mot kr 452,3 mill i 2022. Konsernets driftsresultat ble på kr 28,5 mill mot kr 24,1 mill i 2022. Resultat før skatt ble på kr 36,5 mill mot kr 14,0 mill i 2022. Internasjonal uro og økt inflasjon i Norge, med tilhørende renteøkninger, 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 128,4 mill (kr 119,3 mill), som anses som tilfredsstillende.

Konsernets bokførte egenkapital per 31. desember 2023 var kr 216,4 mill (kr 191,9 mill), dvs. en egenkapitalandel på 54,7 % (49,9 %). 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 70 (68) ansatte, fordelt på 49 (46) menn og 21 (18) 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 var i 2023 på 6,0 % (6,1 %). 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 inngår som en viktig 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.

Konsernet har søkelys på å redusere miljøpåvirkning fra egne kontorlokaler, brakkerigger og ansattreiser. Det er imidlertid gjennom prosjektene vi leder som 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 2023 har konsernet levert prosjektledelse og miljørådgivning i skissefase 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 2023.

Aker Tech House (BREEAM-NOR Excellent), *Hans Møller Gasmanns vei 7* (BREEAM-NOR Excellent) og *ombygging av Tax Free-butikker for Travel Retail Norway* (BREEAM-NOR Very Good) er prosjekter med høye miljøambisjoner som alle ble ferdigstilt i 2023. *Alf Bjerckes vei 26* har pågått for fullt med bygging i hele 2023, som et av de første prosjektene som skal etterleve kravene i EUs taksonomi og BREEAM-NOR v.6 i byggefase. Det er nybrottsarbeid, men gjennom endringsvilje, godt samarbeid og miljøfokus i alle ledd er prosjektet godt i rute for oppnåelse av alle bærekraftmål.

Insent AS har vært miljøsertifisert av DNV siden 2013, og er sertifisert i henhold til NS-EN ISO 14001:2015 frem til 2025.



Samfunnsansvar

Gråfjell Holding AS er omfattet av åpenhetsloven da datterdatterselskapet Insemi AS er omfattet av loven. Gråfjell Holding AS' og Insemi AS' felles redegjørelse om samfunnsansvar vil bli gjort tilgjengelig på Insemi AS' nettside www.insemi.no.

Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Disponering av årsresultatet

Årets resultat (etter skatt) i Gråfjell Holding AS ble kr 4 338 266 og foreslås disponert slik (tall i hele kroner):

Utbytte	3 000 000
Overføring annen egenkapital	1 338 266
Sum disponert	4 338 266

Utsiktene fremover

Markedsprognosene for 2024 er påvirket av inflasjon, 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 2024 får lavere omsetning og resultat enn for 2023.

Oslo, 5. april 2024
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	
2022	2023	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER				
0	0	Salgsinntekt	566 564	381 303
0	0	Andre driftsinntekter	63 622	70 975
0	0	Leieinntekter	0	0
0	0	Sum driftsinntekter	630 186	452 278
DRIFTSKOSTNADER				
0	0	Kjøp av varer og tjenester	468 790	310 714
0	0	Personalkostnader	2,3 97 514	91 910
0	0	Ordinære avskrivninger	4 676	644
305	430	Andre driftskostnader	5,6 34 686	24 955
305	430	Sum driftskostnader	601 667	428 223
-305	-430	DRIFTSRESULTAT	28 520	24 055
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
288	990	Renteinntekt	7 781	2 039
0	3 813	Resultat investering i datterselskap	7 0	0
-213	0	Gevinst salg av aksjer	8 0	-213
0	0	Resultat investering i tilknyttet selskap	9 -1 437	-8 290
-780	968	Avkastning investeringer	10,11 3 069	-3 161
-51	-1 084	Rentekostnader	-1 084	-26
0	0	Annen finanskostnad	12 -354	-386
-756	4 687	NETTO FINANSPOSTER	7 975	-10 036
-1 061	4 257	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	36 495	14 019
31	-81	Skattekostnad på ordinært resultat	13 7 807	5 718
-1 092	4 338	ÅRSRESULTAT	28 688	8 301
		Herav minoritetens andel av resultatet	18 9 142	3 976
Disponering av årsresultatet:				
-5 200	-3 000	Utbytte	18	
-1 450	0	Tilleggsutbytte	18	
7 742	-1 338	Overført annen egenkapital	18	
1 092	-4 338	Sum overføringer og disponeringer		



Gråfjell Holding AS

Balanse

Eiendeler

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS		Konsernet			
31.12.2022	31.12.2023	Note	31.12.2023	31.12.2022	
ANLEGGSMIDLER					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
301	382	Utsatt skattefordel	13	696	602
0	0	Merverdi		0	0
0	0	Goodwill		0	0
301	382	Sum immaterielle eiendeler		696	602
<i>Varige driftsmidler</i>					
0	0	Maskiner og inventar	4	1 439	1 827
0	0	Tomt		0	0
0	0	Bygninger og annen fast eiendom		0	0
0	0	Sum varige driftsmidler		1 439	1 827
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
20 835	20 835	Investeringer i datterselskap	7	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	9	8 568	10 005
0	0	Investeringer i andre selskap		10	10
0	0	Langsiktige fordringer konsernselskap	14	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	15	170 555	159 988
20 835	20 835	Sum finansielle anleggsmidler		179 133	170 003
21 136	21 217	Sum anleggsmidler		181 268	172 432
OMLØPSMIDLER					
<i>Fordringer</i>					
0	0	Kundefordringer	12,16	55 011	88 180
0	12 274	Fordring konsernselskap	14	8 461	0
0	435	Andre kortsiktige fordringer	16	1 563	4 901
0	12 709	Sum fordringer		65 035	93 081
0	21 242	Investering i datterselskap for midlertidig eie	7,12	21 242	0
6 258	1 545	Markedsbaserte aksjer	10	7 998	11 586
3 982	531	Markedsbaserte obligasjoner	11	14 112	16 984
10 920	4 111	Kontanter og bankinnskudd	17	106 310	90 680
21 161	40 139	Sum omløpsmidler		214 698	212 331
42 297	61 356	SUM EIENDELER		395 966	384 763



Gråfjell Holding AS

Balanse

Egenkapital og gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet		
31.12.2022	31.12.2023	Note	31.12.2023	31.12.2022	
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
3 630	3 630	Aksjekapital	18,19	3 630	3 630
672	672	Annen innskutt egenkapital	18	-12 825	-12 825
4 302	4 302	Sum innskutt egenkapital		-9 195	-9 195
Oppført egenkapital					
2 104	7 042	Annen egenkapital	18	169 159	149 486
2 104	7 042	Sum oppført egenkapital		169 159	149 486
		Minoritetsinteresser	18	56 485	51 614
6 406	11 344	Sum egenkapital		216 449	191 904
GJELD					
Avsetning for forpliktelses					
0	0	Utsatt skatt	13	0	0
0	0	Sum avsetning for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon		0	0
30 691	25 186	Fisjongs gjeld		25 186	30 691
30 691	25 186	Sum annen langsiktig gjeld		25 186	30 691
Kortsiktig gjeld					
0	20 000	Gjeld til kredittinstitusjon	12,20	20 000	0
0	0	Leverandørgjeld		25 419	56 859
0	0	Forskudd fra kunder		3 434	1 482
0	0	Gjeld til konsernselskaper		0	0
0	0	Betalbar skatt	13	7 901	5 399
0	0	Skyldig offentlige avgifter		12 788	19 158
5 200	3 400	Utbytte	18	7 418	6 550
0	1 426	Annen kortsiktig gjeld	21,22	77 371	72 721
5 200	24 826	Sum kortsiktig gjeld		154 331	162 168
35 891	50 012	Sum gjeld		179 517	192 859
42 297	61 356	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 966	384 763

Oslo, 5. april 2024
Styret for Gråfjell Holding AS



Gråfjell Holding AS

Kontantstrømoppstilling

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS			Konsernet	
2022	2023	Note	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:				
-1 061	4 257	Resultat før skattekostnad	36 495	14 019
0	0	Periodens betalte skatter	-5 399	-8 258
213	0	Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler/-aksjer	-222	213
0	0	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	676	644
74	0	Endring i kundefordringer ordinære	33 169	-25 644
	-4 224	Endring i fordring konsernselskap	-411	0
-791	0	Endring i leverandørgjeld	-31 941	25 020
0	0	Endring i forskudd fra kunder	1 953	-12 455
0	0	Endring i investerings- eller finansieringsaktiviteter	2 041	8 290
-550	-116	Endring i andre tidsavgrensninger	674	49 162
-2 115	-84	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	37 034	50 990
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-288	-681
30 817	0	Innbetalinger ved salg av anleggsaksjer	434	30 817
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsaksjer	-937	0
0	0	Innbetaling av utbytte	0	0
-4 847	-30 470	Utbetalinger til andre investeringer	-44 151	-10 205
4 381	9 449	Innbetalinger fra andre investeringer	10 594	20 086
30 351	-21 021	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-34 349	40 017
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:				
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	21 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	21 000	0
-10 000	-5 505	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 505	-10 000
-10 309	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-10 309
0	0	Innbetalinger av egenkapital	0	0
-1 450	-1 200	Utbetalinger av utbytte	-2 550	-4 300
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag	0	0
-21 759	14 295	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	12 945	-24 609
6 476	-6 809	Netto endring i kontanter/kontantekvivalenter	15 630	66 398
4 443	10 920	Kontantbeholdning per 01.01.	90 680	24 281
10 920	4 111	Kontantbeholdning	106 310	90 680



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

Konsemregnskapet 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 konsemregnskapet 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.

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er bokført til virkelig verdi på balansetidspunktet.

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

Konsernets 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		Konsemet	
	2023	2022	2023	2022
Lønn, honorarer mv.	0	0	75 242	71 984
Arbeidsgiveravgift	0	0	12 172	11 452
Pensjonskostnader	0	0	4 047	4 774
Andre ytelser	0	0	3 269	2 202
Andre personalkostnader	0	0	2 784	1 497
Sum	0	0	97 514	91 910
Antall ansatte per 31.12.	0	0	70	68
Antall årsverk per 31.12.	0,0	0,0	67,7	67,0
Herav kvinner	0,0	0,0	20,8	17,8
Gjennomsnittlig antall årsverk i perioden	0,0	0,0	66,4	66,9
Herav kvinner	0,0	0,0	20,5	16,2

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

Konsemet 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	Konsemet
	Holding AS	
Anskaffelseskost per 31.12.22	0	6 306
Tilgang i perioden	0	288
Avgang i perioden	0	0
Anskaffelseskost per 31.12.23	0	6 594
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.22	0	-4 479
Avskrivninger i perioden	0	-676
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.23	0	-5 155
Balanseført verdi per 31.12.23	0	1 439

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

3 - 5 år
Lineær

Note 5 Godtgjørelse til revisor

(Tall i hele kroner, ekskl. mva)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	26 300	7 900	208 300	250 400
Utarbeidelse av ligningspapirer og annen rådgivning	13 602	208 856	139 850	332 505
Sum	39 902	216 756	348 150	582 905

Note 6 Leieforpliktelse

Insent AS leier kontorlokaler i Dronning Mauds gate 10, Oslo av Vestre Vika DA. Årlig leie inkl. fellesutgifter er kr 5.840.954 ekskl. merverdiavgift. Leiekontrakten løper til 14. august 2030. Leien justeres årlig tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Se note 12 vedrørende husleiegaranti.



Note 7 Datterselskaper

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital 31.12.2023 (100 %)	Resultat 2023 (100 %)
Datterselskap					
Insenti Holding AS	24.02.2014	Oslo	76,3 %	134 115	25 627
Datterdatterselskap					
Insenti AS	26.05.2011	Oslo	68,7 %		
Insenti Samferdsel AS	03.09.2015	Oslo	48,8 %		
Optimo Prosjekt AS	18.10.2013	Oslo	76,3 %		
Insenti Utvikling AS	17.10.2016	Oslo	76,3 %		
Datterdatterdatterselskap					
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 Gråfjell Holding AS' salg av aksjene i Grefsenveien 26 Eiendom AS.

Note 9 Tilknyttet selskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

Konsemet:

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

Note 10 Markedsbaserte aksjer

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Kostpris	1 142	5 819	7 253	11 929
Urealisert verdiendring	403	440	746	-343
Sum markedsbaserte aksjer	1 545	6 258	7 998	11 586

Balanseført verdi er i henhold til markedsverdi per 31.12.

Note 11 Markedsbaserte obligasjoner

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Kostpris	507	4 102	14 016	17 780
Urealisert verdiendring	24	-119	95	-796
Sum markedsbaserte obligasjoner	531	3 982	14 112	16 984

Balanseført verdi er i henhold til markedsverdi per 31.12.



Note 12 Garanti-, sikkerhets- og pantstillelser

Garantistiller	Beneficiant	Garantitype	Sikkerhet	Beløp	Utløpsdato
Gråfjell Holding AS	Nordea Bank Abp	Selvskyldnerkausjon		95 000 000	16.05.2024
Insenti Holding AS	Alf Bjerckes vei 22-26 AS	Selvskyldnerkausjon		46 242 200	31.12.2024
Insenti Holding AS	Tryg Garanti	Selvskyldnerkausjon		24 000 000	17.04.2026
Tryg Garanti AS	Rortunet AS	Entreprenørgaranti		13 126 050	01.03.2027
Tryg Garanti AS	Rortunet AS	Entreprenørgaranti		12 780 720	06.01.2025
Tryg Garanti	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 Nordic Corporate Bank ASA:					
Panterrett i aksjene i Immotec AS				20 000 000	
Panterrett i feste i Ole Deviks vei 16B, Oslo				20 000 000	
Sum				40 000 000	

Note 13 Skatt

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS:

	2023	2022
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Eiendeler	0	0
Gjeld	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-1 735	-1 367
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-1 735	-1 367
22 % utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-382	-301
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-382	-301
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	4 257	-1 061
Permanente forskjeller	-4 625	1 202
Grunnlag for årets skattekostnad	-368	141
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	368	-141
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	-81	31
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Sum skattekostnad	-81	31
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag	0	0
Betalt skatt utover avsatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Avstemning av årets skattekostnad:		
22 % skatt på resultat før skatt	937	-233
Permanente forskjeller	-1 018	264
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Beregnet skattekostnad	-81	31



Konsernet:	2023	2022
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Anleggsmidler	-344	-212
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	-10	-5
Merverdi	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-354	-217
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0
Underskudd til fremføring	-2 806	-2 516
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-3 160	-2 733
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-696	-602
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-696	-602
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	36 495	14 019
Permanente forskjeller	-1 018	11 967
Grunnlag for årets skattekostnad	35 477	25 986
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	137	15
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	290	-1 461
Stiftelses- og emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	35 905	24 540
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	7 901	5 399
Effekt av ikke balanseført skatt tidligere år	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	1
Endring i utsatt skatt	-94	318
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
Sum skattekostnad	7 807	5 718
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	7 901	5 399
Effekt av ikke balanseført skatt tidligere år	0	0
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag, stiftelses- og emisjonskostnader	0	0
Betalt skatt utover avsatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	7 901	5 399
Avstemming av årets skattekostnad:		
22% skatt på resultat før skatt	8 031	3 084
Permanente forskjeller	-224	2 633
Skattekostnad goodwill	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	1
Beregnet skattekostnad	7 807	5 718

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern
(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS:

	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer:		
Kortsiktige fordringer	12 274	0
Langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	12 274	0
Gjeld:		
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0



Note 15 Andre langsiktige fordringer

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Fordring Tårnåsen BRL	0	0	118 500	118 500
Ansvarlig lån Tårnåsen BRL	0	0	44 200	33 141
Lån Astrids vei 1 AS	0	0	2 972	2 972
Aksjelån	0	0	4 884	5 375
Sum	0	0	170 555	159 988

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 Holding AS' salg av 2.000 aksjer i Insenti Samferdsel AS til ny daglig leder i Insenti Samferdsel AS, er det ytet et aksjonærlån til kjøperen. Lånet renteberegnes etter normrentesatsen og ble innløst 29. desember 2023.

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 16 Fordringer med mer

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Kundefordringer, ordinære	0	0	55 011	88 180
Oppgjente, ikke utfakturerte inntekter	0	0	333	96
Til gode MVA	0	0	17	5

Note 17 Likvider og bundne midler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Bundne skattetrekkmidler	0	0	4 116	4 121
Øvrige bankinnskudd	4 111	10 920	102 194	86 560
Kontanter og bankinnskudd i balansen	4 111	10 920	106 310	90 680

Note 18 Egenkapital

(Alle tall i 1.000 kroner)

Gråfjell Holding AS:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Minoritet	Sum
		egenkapital	egenkapital		
Egenkapital per 31.12.22	3 630	672	2 104	0	6 406
Omgjøring utbyttebeslutning for 2022			5 200		5 200
Ny utbyttebeslutning for 2022			-1 600		-1 600
Årets resultat			4 338		4 338
Tilleggsutbytte			0		0
Avsatt utbytte			-3 000		-3 000
Egenkapital per 31.12.23	3 630	672	7 042	0	11 344

Konsemet:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Minoritet	Sum
		egenkapital	egenkapital		
Egenkapital per 31.12.22	3 630	-12 825	149 486	51 614	191 904
Omgjøring utbyttebeslutning for 2022			5 200		5 200
Ny utbyttebeslutning for 2022			-1 600		-1 600
Korrigerings fra tidligere år			284	-284	0
Transaksjoner med minoriteter			-757	32	-725
Årets resultat			19 546	9 142	28 688
Tilleggsutbytte			0		0
Avsatt utbytte			-3 000	-4 018	-7 018
Egenkapital per 31.12.23	3 630	-12 825	169 159	56 485	216 449



Note 19 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 %
Sum	1 797		100,0 %

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

Note 20 Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til Nordic Corporate Bank ASA	20 000	-	-	-
Sum	20 000	-	-	-

Note 21 Annen kortsiktig gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Gråfjell Holding AS		Konsemet	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Annen gjeld til ansatte	-	-	25	-
Skyldig feriepenger	-	-	7 923	7 764
Annen påløpt kostnad	426	-	68 424	64 958
Kortsiktig lån	1 000	-	1 000	-
Sum annen kortsiktig gjeld	1 426	-	77 371	72 721

Note 22 Nærstående parter

(Alle tall i 1.000 kroner)

Som nærstående parter defineres samtlige selskaper og styret i Gråfjell Holding-konsemet:

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

samt

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

	2023	2022
Lønn/andre ytelser Bjørn R. Grepperud	1 938	1 870
Lønn/andre ytelser Rune Pedersen	1 971	1 878
Lønn/andre ytelser Marit Liv Solbjørg	1 595	1 507
Lønn/andre ytelser Christian Molt Rise	1 861	1 634
Lønn/andre ytelser Reidun Haaland	1 373	0
Andre ytelser styret i Insenti AS	103	87
Styrehonorar Insenti AS	828	828

Mellomværende mellom konsernselskaper er omtalt i note 14.

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.

Ut over dette har det ikke vært transaksjoner med nærstående parter i 2023 eller 2022.



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 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-05 17:13

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.