



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANAVOLDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Allstad AS
Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | | 2 098 661 | 1 970 205 |
| Sum inntekter | | 2 098 660 | 1 970 205 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 507 750 | 829 790 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 704 520 | 596 682 |
| Sum kostnader | 2 | 2 212 270 | 1 426 472 |
| Driftsresultat | | -113 610 | 543 732 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 299 | 99 |
| Sum finansinntekter | | 12 299 | 99 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 934 746 | 283 307 |
| Annen rentekostnad | | 30 363 | 442 970 |
| Sum finanskostnader | | 965 109 | 726 277 |
| Netto finans | | -952 810 | -726 178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 066 420 | -182 445 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 066 420 | -182 445 |
| Årsresultat | 4 | -1 066 420 | -182 445 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 066 420 | -182 445 |
| Totalresultat | | -1 066 420 | -182 445 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 066 420 | -182 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 066 420 | -182 445 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 27 517 761 | 28 043 843 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 132 545 | 218 802 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | 27 650 306 | 28 262 644 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7, 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | 29 410 306 | 30 022 644 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |
| Sum fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 100 794 | 150 526 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 794 | 150 526 |
| Sum omløpsmidler | | 200 165 | 197 831 |
| SUM EIENDELER | | 29 610 471 | 30 220 475 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | | 13 035 961 | 13 035 961 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 561 629 | 2 561 629 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 897 590 | 16 897 590 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum egenkapital | 4 | 10 822 577 | 11 888 997 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | | 10 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 18 206 149 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 206 149 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 206 149 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 120 799 | 374 417 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | 7 779 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 460 946 | 177 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 581 745 | 8 331 478 |
| Sum gjeld | | 18 787 894 | 18 331 478 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 610 471 | 30 220 475 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568404

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANAVOLDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Opplysningsvesenets fond
Rådhusgaten 1-3
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

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 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, 03.07.2024

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: 996 132 234
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | | |
| Leieinntekt | | 2 098 661 | 1 970 205 |
| Sum inntekter | | 2 098 660 | 1 970 205 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 507 750 | 829 790 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 704 520 | 596 682 |
| Sum kostnader | 2 | 2 212 270 | 1 426 472 |
| Driftsresultat | | -113 610 | 543 732 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 299 | 99 |
| Sum finansinntekter | | 12 299 | 99 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 934 746 | 283 307 |
| Annen rentekostnad | | 30 363 | 442 970 |
| Sum finanskostnader | | 965 109 | 726 277 |
| Netto finans | | -952 810 | -726 178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 066 420 | -182 445 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 066 420 | -182 445 |
| Årsresultat | 4 | -1 066 420 | -182 445 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 066 420 | -182 445 |
| Totalresultat | | -1 066 420 | -182 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 066 420 | -182 445 |



Sum overføringer og
disponeringer

-1 066 420

-182 445



Organisasjonsnr: 996 132 234
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 27 517 761 | 28 043 843 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 132 545 | 218 802 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | 27 650 306 | 28 262 644 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | 6 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7, 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 760 000 | 1 760 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 29 410 306 | 30 022 644 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |
| Sum fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 100 794 | 150 526 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 794 | 150 526 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 200 165 | 197 831 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 29 610 471 | 30 220 475 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|------------|------------|
| Aksjekapital | 9 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | | 13 035 961 | 13 035 961 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 2 561 629 | 2 561 629 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 897 590 | 16 897 590 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum egenkapital | 4 | 10 822 577 | 11 888 997 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7 | | 10 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 18 206 149 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 206 149 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 206 149 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 120 799 | 374 417 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | 7 779 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 460 946 | 177 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 581 745 | 8 331 478 |
| Sum gjeld | | 18 787 894 | 18 331 478 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 610 471 | 30 220 475 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 996 132 234
GRANAVOLDEN EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Granavolden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granavolden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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, 14. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2024-06-14 10:25 |

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.



2023

Granavolden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 132 234



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekt | | 2 098 661 | 1 970 205 |
| Sum driftsinntekter | | 2 098 660 | 1 970 205 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 507 750 | 829 790 |
| Annen driftskostnad | | 704 520 | 596 682 |
| Sum driftskostnader | 2 | 2 212 270 | 1 426 472 |
| Driftsresultat | | -113 610 | 543 732 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 299 | 99 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 934 746 | 283 307 |
| Annen rentekostnad | | 30 363 | 442 970 |
| Resultat av finansposter | | -952 810 | -726 178 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 066 420 | -182 445 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 0 | 0 |
| Resultat | | -1 066 420 | -182 445 |
| Årsresultat | 4 | -1 066 420 | -182 445 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 066 420 | -182 445 |
| Sum overføringer | | -1 066 420 | -182 445 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 27 517 761 | 28 043 843 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 132 545 | 218 802 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 5 | 27 650 306 | 28 262 644 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | 29 410 306 | 30 022 644 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |
| Sum fordringer | 7 | 99 370 | 47 305 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 100 794 | 150 526 |
| Sum omløpsmidler | | 200 165 | 197 831 |
| Sum eiendeler | | 29 610 471 | 30 220 475 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|---|-------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Overkurs | | 13 035 961 | 13 035 961 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 561 629 | 2 561 629 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 897 590 | 16 897 590 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 075 014 | -5 008 594 |
| Sum egenkapital | 4 | 10 822 577 | 11 888 997 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 0 | 10 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 18 206 149 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 206 149 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 120 799 | 374 417 |
| Konserngjeld | 8 | 0 | 7 779 553 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 460 946 | 177 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 581 745 | 8 331 478 |
| Sum gjeld | | 18 787 894 | 18 331 478 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 29 610 471 | 30 220 475 |
| Oslo, 14.06.2024 Styret i Granavolden Eiendom AS | | | |
| _____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk) | | _____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk) | |



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men

Granavolden Eiendom AS

Side 6



Noter

nedskrives til virkelig verdi dersom det inntre verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lengre er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.



Noter

Note 1 Anleggsmidler

| | Forretningseiendom | IKT, maskiner og inventar | Sum |
|---|--------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 60 724 805 | 4 998 823 | 65 723 628 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 895 412 | 0 | 895 412 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 61 620 217 | 4 998 823 | 66 619 040 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023 | -32 680 962 | -4 780 022 | -37 460 983 |
| Årets ordinære avskrivninger | -1 421 494 | -86 256 | -1 507 750 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023 | -34 102 456 | -4 866 278 | -38 968 734 |
| Bokført verdi 01.01.2023 | 28 043 843 | 218 802 | 28 262 644 |
| Tilgang i året | 895 412 | 0 | 895 412 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | -1 421 494 | -86 256 | -1 507 750 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 27 517 761 | 132 545 | 27 650 306 |
| Økonomisk levetid | 0-50 År | 3-10 År | |

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Granavolden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 38 784,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 066 420 | -182 445 |
| Permanente forskjeller | -1 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -511 409 | -1 258 939 |
| Skattepliktig inntekt | -1 577 830 | -1 441 385 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -11 121 936 | -11 633 345 | -511 409 |
| Sum | -11 121 936 | -11 633 345 | -511 409 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -32 550 020 | -30 972 190 | 1 577 830 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 43 671 956 | 42 605 535 | -1 066 421 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 1 300 000 | 13 035 961 | 2 561 629 | -5 008 594 | 11 888 997 |
| Årets resultat | | | | -1 066 420 | -1 066 420 |
| Pr 31.12.2023 | 1 300 000 | 13 035 961 | 2 561 629 | -6 075 014 | 10 822 577 |

Fra og med 2019 ble selskapets underskudd disponert til annen egenkapital. I tidligere år har underskudd blitt disponert til overkurs.



Noter

Note 5 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 10 000 000 |
| Sum | 0 | 10 000 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 27 517 761 | 28 043 843 |
| Sum | 27 517 761 | 28 043 843 |

Selskapet har i løpet av 2023 innløst sin langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner, og har all sin finansiering via konsernkontoordning.

Selskapets eiendom er pansatt til fordel for morselskapet Clemens Eiendom AS sitt lån i DNB.

Note 6 Datterselskap

| Selskap | Sted | Eierandel i % | Årets resultat | EK pr 31.12 | Verdi i balansen* |
|----------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| Granavolden Gjæstgiveri AS | Gran | 100 % | -2 928 306 | 2 318 074 | 1 760 000 |
| Sum | | | -2 928 306 | 2 318 074 | 1 760 000 |

*Investeringer i datterselskap er bokført etter kostmetoden, og nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke er vurdert å være forbigående.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0 | 10 000 000 |



Noter

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-----|-----------------|------|------------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Annen kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|-----------|------------------------|------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 7 779 553 | 18 206 149 | 0 |
| Sum | 0 | 7 779 553 | 18 206 149 | 0 |

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet har i 2023 avviklet sitt banklån, og er nå finansiert konserninternt via konsernkontoordning. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum, 0105 OSLO.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Granavolden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 300,0 | 1 300 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 300 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Clemens Eiendom AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |