



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 025 885	17 841 822
Annen driftsinntekt		3 345 503	3 686 973
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		796 175	
Sum inntekter		23 167 563	21 528 795
Kostnader			
Felleskostnader		2 434 984	3 135 590
Lønnskostnad	2	3 495 564	3 049 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 845 266	2 947 891
Annen driftskostnad	2	14 206 357	7 647 141
Sum kostnader		22 982 172	16 780 075
Driftsresultat		185 391	4 748 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159 206	101 721
Annen finansinntekt		55 860 167	11 937 710
Sum finansinntekter		56 019 373	12 039 431
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 322	45 558
Annen rentekostnad		5 696 495	6 706 045
Annen finanskostnad		2 353 102	
Sum finanskostnader		8 182 919	6 751 603
Netto finans		47 836 453	5 287 828
Ordinært resultat før skattekostnad		48 021 845	10 036 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 660 377	-390 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 682 222	10 427 539
Årsresultat		49 682 222	10 427 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 682 222	10 427 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		49 682 222	10 427 539
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	350 000
Avsatt til annen egenkapital		48 682 222	10 077 539
Sum overføringer og disponeringer	5	49 682 222	10 427 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	230 203 370	167 162 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	854 766	966 226
Sum varige driftsmidler		231 058 137	168 128 557
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		14 246 102
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 587 288	3 572 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	33 815 817	4 200 564
Investeringer i aksjer og andeler	10	499 416	
Obligasjoner	9, 11		
Andre langsiktige fordringer	11	87 049	129 646
Sum finansielle anleggsmidler		37 989 570	22 148 600
Sum anleggsmidler		269 047 707	190 277 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 567 779	3 110 274
Andre kortsiktige fordringer	9	7 323 337	705 113
Sum fordringer		11 891 115	3 815 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 335 455	11 742 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 335 455	11 742 872
Sum omløpsmidler		15 226 570	15 558 258
SUM EIENDELER		284 274 277	205 835 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	160 000	130 000
Overkurs		56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital		141 623	151 623
Sum innskutt egenkapital		357 623	337 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 657 872	21 144 121
Sum opptjent egenkapital		67 657 872	21 144 121
Sum egenkapital	5	68 015 495	21 481 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 257 716	5 918 093
Sum avsetninger for forpliktelser		4 257 716	5 918 093
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	192 967 344	161 727 295
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 554 000	4 479 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 521 344	166 206 295
Sum langsiktig gjeld		198 779 060	172 124 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 143 099	2 672 444
Skyldig offentlige avgifter		386 795	575 362
Annen kortsiktig gjeld	9	15 949 828	8 981 477
Sum kortsiktig gjeld		17 479 721	12 229 283
Sum gjeld		216 258 781	184 353 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 274 277	205 835 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637048

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 025 885	17 841 822
Annen driftsinntekt		3 345 503	3 686 973
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		796 175	
Sum inntekter		23 167 563	21 528 795
Kostnader			
Felleskostnader		2 434 984	3 135 590
Lønnskostnad	2	3 495 564	3 049 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 845 266	2 947 891
Annen driftskostnad	2	14 206 357	7 647 141
Sum kostnader		22 982 172	16 780 075
Driftsresultat		185 391	4 748 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159 206	101 721
Annen finansinntekt		55 860 167	11 937 710
Sum finansinntekter		56 019 373	12 039 431
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 322	45 558
Annen rentekostnad		5 696 495	6 706 045
Annen finanskostnad		2 353 102	
Sum finanskostnader		8 182 919	6 751 603
Netto finans		47 836 453	5 287 828
Ordinært resultat før skattekostnad		48 021 845	10 036 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 660 377	-390 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 682 222	10 427 539
Årsresultat		49 682 222	10 427 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 682 222	10 427 539
Totalresultat		49 682 222	10 427 539



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	1 000 000	350 000
Avsatt til annen egenkapital	48 682 222	10 077 539
Sum overføringer og disponeringer	5	49 682 222
		10 427 539



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 8	230 203 370	167 162 332
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6	854 766	966 226
Sum varige driftsmidler			
		231 058 137	168 128 557
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10		14 246 102
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10	3 587 288	3 572 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	33 815 817	4 200 564
Investeringer i aksjer og andeler			
	10	499 416	
Obligasjoner			
	9, 11		
Andre langsiktige fordringer			
	11	87 049	129 646
Sum finansielle anleggsmidler			
		37 989 570	22 148 600
Sum anleggsmidler			
		269 047 707	190 277 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	4 567 779	3 110 274
Andre kortsiktige fordringer			
	9	7 323 337	705 113
Sum fordringer			
		11 891 115	3 815 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	3 335 455	11 742 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 335 455	11 742 872
Sum omløpsmidler			
		15 226 570	15 558 258
SUM EIENDELER			
		284 274 277	205 835 416



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	160 000	130 000
Overkurs		56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital		141 623	151 623
Sum innskutt egenkapital		357 623	337 623

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		67 657 872	21 144 121
Sum opptjent egenkapital		67 657 872	21 144 121

Sum egenkapital	5	68 015 495	21 481 744
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	4 257 716	5 918 093
Sum avsetninger for forpliktelser		4 257 716	5 918 093

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	192 967 344	161 727 295
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 554 000	4 479 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 521 344	166 206 295

Sum langsiktig gjeld		198 779 060	172 124 388
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	1 143 099	2 672 444
Skyldig offentlige avgifter		386 795	575 362
Annen kortsiktig gjeld	9	15 949 828	8 981 477
Sum kortsiktig gjeld		17 479 721	12 229 283

Sum gjeld		216 258 781	184 353 672
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 274 277	205 835 416
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A O Grevstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A O Grevstad Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 49 682 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
A O Grevstad Eiendom AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

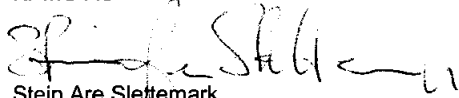
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 22. juni 2021
KPMG AS



Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Penneo Dokumentnøkkel: 3WQEO-TVHXG-OF1TE-G04SI-BZHTB-Y3V00



Resultatregnskap

A O Grevstad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		19 025 885	17 841 822
Annen driftsinntekt		3 345 503	3 686 973
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		796 175	0
Sum driftsinntekter		23 167 563	21 528 795
Felleskostnader		2 434 984	3 135 590
Lønnskostnad	2	3 495 564	3 049 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 845 266	2 947 891
Annen driftskostnad	2	14 206 357	7 647 141
Sum driftskostnader		22 982 172	16 780 075
Driftsresultat		185 391	4 748 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159 206	101 721
Annen finansinntekt		55 860 167	11 937 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 322	45 558
Annen rentekostnad		5 696 495	6 706 045
Annen finanskostnad		2 353 102	0
Resultat av finansposter		47 836 453	5 287 828
Ordinært resultat før skattekostnad		48 021 845	10 036 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 660 377	-390 991
Årsresultat		49 682 222	10 427 539
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	350 000
Avsatt til annen egenkapital		48 682 222	10 077 539
Sum overføringer	5	49 682 222	10 427 539

Pennso Dokumentnrøket: 3WQEO-TVHXG-OF1E-G04SI-BZHTB-Y3V00



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	230 203 370	167 162 332
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	854 766	966 226
Sum varige driftsmidler		231 058 137	168 128 557
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	0	14 246 102
Investeringer i tilknyttet selskap	10	3 587 288	3 572 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	33 815 817	4 200 564
Investeringer i aksjer og andeler	10	499 416	0
Andre langsiktige fordringer	11	87 049	129 646
Sum finansielle anleggsmidler		37 989 570	22 148 600
Sum anleggsmidler		269 047 707	190 277 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 567 779	3 110 274
Andre kortsiktige fordringer	9	7 323 337	705 113
Sum fordringer		11 891 115	3 815 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 335 455	11 742 872
Sum omløpsmidler		15 226 570	15 558 258
Sum eiendeler		284 274 277	205 835 416

Penneo Dokumentnøkkel: 3WQEO-TVHXG-OF1E-G04SI-BZHTB-Y3V00



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	160 000	130 000
Overkurs		56 000	56 000
Annen innskutt egenkapital		141 623	151 623
Sum innskutt egenkapital		357 623	337 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 657 872	21 144 121
Sum opptjent egenkapital		67 657 872	21 144 121
Sum egenkapital	5	68 015 495	21 481 744
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	4 257 716	5 918 093
Sum avsetning for forpliktelser		4 257 716	5 918 093
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	192 967 344	161 727 295
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 554 000	4 479 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 521 344	166 206 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 143 099	2 672 444
Skyldig offentlige avgifter		386 795	575 362
Annen kortsiktig gjeld	9	15 949 828	8 981 477
Sum kortsiktig gjeld		17 479 721	12 229 283
Sum gjeld		216 258 781	184 353 672
Sum egenkapital og gjeld		284 274 277	205 835 416

Bergen, den ___/___2021
Styret i A O Grevstad Eiendom AS

Eivind Kåre Lunde
Styrets leder

Birger Grevstad
Styremedlem / daglig leder

Gunnar Grevstad
Styremedlem

A O Grevstad Eiendom AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 3WQEO-TVHXG-OF1E-G04SI-BZHTB-Y3V00



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2020

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg, leiligheter og annen fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden.

Refusjon fellesutgifter

Faktuerte fellesutgifter inntektsføres som andre driftsinntekter og resultføres i samme periode som tilhørende kostnader kostnadsføres i.

Andre leieinntekter

Inntekter fra utleie av driftsmidler resultatføres i takt med leieperioden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2020

--

Note 1 Regnskapsprinsipper, fortsettelse

Investering i aksjer

Datterselskap og tilknyttet selskap

Investering DS og TS føres etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning 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. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

Andre aksjer

Investering i andre aksjer vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning 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. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året utbetalingen skjer.

Omorganiseringer 2020

Selskapet har gjennomført en fusjon med Gelco & Grevstad Neumannsgt. AS og Gelco & Grevstad Sverresgt. 14 AS med regnskapsmessig virkning fra 1.januar 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som A O Grevstad Eiendom AS skal overta ved fusjonen, tilordnes fra dette tidspunkt A O Grevstad Eiendom AS.

Selskapet har gjennomført en fisjon av Vestre Torggaten 11 med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Vestre Torggaten 11 AS skal overta ved fisjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Vestre Torggaten 11 AS.



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte

	01.01 -31.12	
	2020	2019
Lønnskostnader mm.		
Lønninger	2 913 355	2 539 162
Arbeidsgiveravgift	449 763	408 174
Innskuddspensjon	106 190	53 077
Andre ytelser	26 255	49 039
Lønnskostnader	3 495 564	3 049 452

Gjennomsnittlig antall ansatte	2	1
	Daglig leder	Styret
Lønn	1 656 915	
Godtgjørelser	142 686	0

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor	2020
Lovpålagt revisjon inklusiv teknisk bistand	318 900
Andre tjenester	441 950
Sum	760 850

Beløpene er eks. mva.

Note 3 Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 156 922 bundet til skattetrekk.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 160 000, fordelt på 100 aksjer. Alle pålydene kr 1 600. Alle aksjene har samme stemmerett

	Verv	Antall	Pålydende	Balanseført
Anders O Grevstad Tekniske AS		49	1 600	78 400
BAGCO Holding AS		50	1 600	80 000
Birger Grevstad jr	Daglig leder / styremedlem	1	1 600	1 600
Sum		100		160 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 31.12.2019	130 000	56 000	151 623	21 144 121	21 481 744
Fisjon Vestre Torggaten 11 AS	-35 100	-15 120	-40 938	-1 916 418	-2 007 576
Konsernfusjon Vestre Torggaten 11 AS	65 100	15 120	30 938	1 916 418	2 027 576
Fusjon Neumannsgt 5 og Sverresgt. 14	0	0	0	-2 168 471	-2 168 471
Årsresultat	0	0	0	49 682 222	49 682 222
Tilleggsutbytte	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2020	160 000	56 000	141 623	67 657 872	68 015 495



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2020

--

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Utleieboliger	Forretnings- Bygning	Maskiner, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	50 036 325	7 342 480	208 036 752	1 739 274	267 154 831
Tilgang			1 602 286	249 203	1 851 489
Avgang	-1 123 825		-9 060 515	-56 974	-10 241 314
Anskaffelseskost 31.12	48 912 500	7 342 480	200 578 523	1 931 503	258 765 006
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	71 591	24 066 263	723 750	24 861 604
Årets avskrivning	0	70 000	2 461 578	313 688	2 845 266
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	141 591	26 527 841	1 037 438	27 706 870
Bokført verdi 31.12.	48 912 500	7 200 889	174 050 682	894 065	231 058 137
Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 100 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2020

Note 7 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	<u>01.01 - 31.12</u>	
	2020	2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	48 021 845	10 036 548
Permanente forskjeller	-53 470 239	-11 960 512
Endring midlertidige forskjeller	-3 319 435	4 224 602
Andre forskjeller	0	0
Utbytelse av fremførbart underskudd	0	-2 300 638
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Justering skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 166 368	-390 991
Bokføring av tidligere ikke bokført utsatt skattefordel	-494 011	0
Årets totale skattekostnad	-1 660 379	-390 991

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	<u>2020</u>	<u>01.01.2020*</u>	<u>2019</u>
Driftsmidler	54 744 167	54 902 942	54 939 242
Herav merverdi eiendom	-29 046 221	-29 299 799	-29 299 799
Kundefordringer og andre utestående fordringer	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	1 793 441	1 445 636	1 445 636
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	0	-3 130 405	0
Sum midlertidige forskjeller	27 491 387	23 918 374	27 085 079
Underskudd til fremføring	-17 649 237	-8 881 409	-9 802 609
Grunnlag utsatt skatt	9 842 150	15 036 965	17 282 470
Utsatt skatt, ordinær (22 %)	2 165 272	3 308 132	3 802 143
Utsatt skatt, neddiskontert sats (9,27 %)	2 092 443	2 115 949	2 115 949
Utsatt skatt	4 257 715	5 424 082	5 918 093

Justert utsatt skatt pr 01.01.2020 inneholder en utsatt skattefordel som ikke var bokført fra de fusjonerte selskapene. Denne er bokført i årets skatteberegning.

*Ifbm omorganiseringer i 2020 har A O Grevstad Eiendom AS overtatt skatteposisjoner til innfusjonert selskap, og avgitt skatteposisjoner til utfusjonert selskap. Kolonne pr. 01.01.2020 er laget for illustrasjonsformål for å vise skattemessige effekter av dette.



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Note 8 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	192 967 344	161 727 295
Sum	192 967 344	161 727 295

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	230 203 370	167 162 332
Sum	230 203 370	167 162 332

Selskapet har stillet en kausjon ovenfor Sparebanken Vest sitt lån til Campus Voss AS

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 8 000 000.

Selskapet har også stillet en kausjon overfor Handelsbanken sitt lån til GMT Bygg Og Eiendomsservice AS. .

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 500 000.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	420 000
Tilknyttet selskap	498 815	479 310	40 708 098	3 953 075
Sum	498 815	479 310	40 708 098	4 373 075

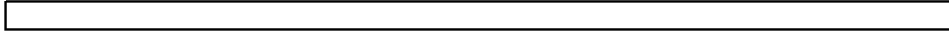
	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/korts. gjeld	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	1 554 000	4 479 000	1 484 617	1 703 932
Sum	1 554 000	4 479 000	1 484 617	1 703 932

Penn eo Dokumentnr økkel: 3WQED-TVHXG-OF11E-G04SI-BZHTB-Y3V00



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2020



Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Balansført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Hansastaden Eiendom AS	Bergen	50 %	15 000	-3 176	-33 176
Jonstadveien 6 AS	Bergen	50 %	3 439 788	7 049 346	895 525
Steffaguttene Eiendomsselskap AS	Bergen	50 %	57 500	6 783 465**	26 006**
Gelco & Grevstad Eiendomsdrift AS	Bergen	50 %	25 000	-123 059	-79 895
Gelco & Grevstad Holding AS*	Bergen	33 %	0	-10 852 854**	5 147 818**
GMT Bygg og Eiendomsservice AS	Bergen	33 %	50 000	799 666	172 236

* Aksjene i Gelco & Grevstad Holding AS ble i 2017 nedskrevet med kr 1 500 000.

** Tall er hentet fra regnskap 2019, da tall for 2020 ikke foreligger pr 18.06.2021

Note 11 Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter balansedagens slutt

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 33 890 866.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

1) Omorganiseringer:

Selskapet har i 2021 fisjonert ut eiendommene Vestre Torggaten 18 og Kanalveien 5 som ledd i en omorganisering.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnar Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2486791

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-21 16:06:30Z



Eivind Kåre Lunde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2739656

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-06-21 19:35:44Z



Birger Grevstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 85.200.xxx.xxx

2021-06-21 19:44:52Z



Birger Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 85.200.xxx.xxx

2021-06-21 19:44:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3WQEO-TVHXG-OF1TE-G04SI-BZHTB-Y3V00

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>