



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 16
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 984 471	116 155 280
Annen driftsinntekt		19 016 667	12 651 295
Sum inntekter		164 001 138	128 806 575
Kostnader			
Varekostnad		125 931 438	102 208 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 663 207	7 339 362
Annen driftskostnad	2	3 506 204	3 069 432
Sum kostnader		140 100 849	112 617 540
Driftsresultat		23 900 289	16 189 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 957 812	549 308
Annen finansinntekt		6 674	36 821
Sum finansinntekter		1 964 486	586 129
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-157 501	
Annen rentekostnad		31 534 706	11 764 357
Annen finanskostnad		198 685	779 208
Sum finanskostnader		31 575 890	12 543 565
Netto finans		-29 611 404	-11 957 436
Resultat før skattekostnad		-5 711 115	4 231 599
Skattekostnad	4	-1 135 963	930 951
Årsresultat		-4 575 152	3 300 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 575 151	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 300 648
Sum overføringer og disponeringer		-4 575 151	3 300 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	328 251 949	288 223 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 000	65 600
Sum varige driftsmidler		328 311 949	288 289 426
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		13 429 550
Lån til foretak i samme konsern	6	3 121 795	5 848 375
Investeringer i aksjer og andeler			255 000
Andre fordringer		760 833	
Sum finansielle anleggsmidler		3 882 628	19 532 925
Sum anleggsmidler		332 194 577	307 822 351
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 534 213	131 324 394
Sum varer		15 534 213	131 324 394
Fordringer			
Kundefordringer		313 059 317	7 193 576
Andre fordringer		651 028	122 134 798
Sum fordringer		313 710 345	129 328 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 934 898	6 927 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 934 898	6 927 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		333 179 456	267 580 606
SUM EIENDELER		665 374 033	575 402 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 779 705	-26 204 554
Sum opptjent egenkapital		-30 779 705	-26 204 554
Sum egenkapital	9	11 613 685	16 188 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 153 535	3 289 498
Sum avsetninger for forpliktelser		2 153 535	3 289 498
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	470 643 897	312 570 698
Øvrig langsiktig gjeld	6	145 282 175	125 564 268
Sum annen langsiktig gjeld		615 926 072	438 134 966
Sum langsiktig gjeld		618 079 607	441 424 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 627 981	11 999 796
Skyldige offentlige avgifter		1 925	1 050 047
Annen kortsiktig gjeld		19 050 836	104 739 814
Sum kortsiktig gjeld		35 680 742	117 789 657
Sum gjeld		653 760 349	559 214 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 374 034	575 402 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560344

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 764 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDKVARTALET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 984 471	116 155 280
Annen driftsinntekt		19 016 667	12 651 295
Sum inntekter		164 001 138	128 806 575
Kostnader			
Varekostnad		125 931 438	102 208 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 663 207	7 339 362
Annen driftskostnad	2	3 506 204	3 069 432
Sum kostnader		140 100 849	112 617 540
Driftsresultat		23 900 289	16 189 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 957 812	549 308
Annen finansinntekt		6 674	36 821
Sum finansinntekter		1 964 486	586 129
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-157 501	
Annen rentekostnad		31 534 706	11 764 357
Annen finanskostnad		198 685	779 208
Sum finanskostnader		31 575 890	12 543 565
Netto finans		-29 611 404	-11 957 436
Resultat før skattekostnad		-5 711 115	4 231 599
Skattekostnad	4	-1 135 963	930 951
Årsresultat		-4 575 152	3 300 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 575 151	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 300 648
Sum overføringer og disponeringer		-4 575 151	3 300 648



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	328 251 949	288 223 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 000	65 600
Sum varige driftsmidler		328 311 949	288 289 426
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		13 429 550
Lån til foretak i samme konsern	6	3 121 795	5 848 375
Investeringer i aksjer og andeler			255 000
Andre fordringer		760 833	
Sum finansielle anleggsmidler		3 882 628	19 532 925
Sum anleggsmidler		332 194 577	307 822 351
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 534 213	131 324 394
Sum varer		15 534 213	131 324 394
Fordringer			
Kundefordringer		313 059 317	7 193 576
Andre fordringer		651 028	122 134 798
Sum fordringer		313 710 345	129 328 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 934 898	6 927 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 934 898	6 927 838
Sum omløpsmidler		333 179 456	267 580 606
SUM EIENDELER		665 374 033	575 402 957



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	444 400	444 400
Overkurs		41 668 705	41 668 705
Annen innskutt egenkapital		280 285	280 285
Sum innskutt egenkapital		42 393 390	42 393 390

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-30 779 705	-26 204 554
Sum opptjent egenkapital		-30 779 705	-26 204 554

Sum egenkapital	9	11 613 685	16 188 836
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 153 535	3 289 498
Sum avsetninger for forpliktelses		2 153 535	3 289 498

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	470 643 897	312 570 698
Øvrig langsiktig gjeld	6	145 282 175	125 564 268
Sum annen langsiktig gjeld		615 926 072	438 134 966

Sum langsiktig gjeld		618 079 607	441 424 464
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 627 981	11 999 796
Skyldige offentlige avgifter		1 925	1 050 047
Annen kortsiktig gjeld		19 050 836	104 739 814
Sum kortsiktig gjeld		35 680 742	117 789 657

Sum gjeld		653 760 349	559 214 121
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 374 034	575 402 957
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 764 604
GRANDKVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kontantstrømoppstilling

GRANDKVARTALET EIENDOM AS

Per 31.12.

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-5 711 114	4 231 599
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	10 663 207	7 339 362
Endring varelager	115 790 181	275 840 405
Endring kundefordringer	-305 865 741	101 960 235
Endring leverandørgjeld	4 628 185	-15 717 061
Poster klassifisert som investering-/finansieringsaktivitet	2 726 580	0
Endring i andre tidsavgrensningposter	119 674 814	10 828 449
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-58 093 888	384 482 989
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av fin. anleggsmidler	13 429 550	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-50 685 729	-262 092 807
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-12 797 450
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	255 000	-75 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-37 001 179	-274 965 257
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-17 472 155
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-85 688 978	-86 090 299
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	177 791 106	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	92 102 128	-103 562 454
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-2 992 939	5 955 278
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	6 927 838	972 560
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	3 934 898	6 927 838
Differanse	1	0



GRANDKVARTALET EIENDOM AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har ingen slik ordning.

Honorar til revisor:

	2023	2022
Revisjonshonorar	117 092	37 955
Honorar for annen revisjonsrelatert tjeneste	63 050	20 438

Note 3 Anleggsmiddel

	Inventar	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 381 051	320 780 543	8 123 229	337 284 824
Tilgang/avgang	0	47 933 181	2 752 548	50 685 729
Akk. avskrivninger 31.12.	8 321 052	51 334 765	2 786	59 658 603
Regnskapsmessig verdi	59 999	317 378 960	10 872 991	328 311 950
Årets avskrivninger	5 600	10 654 820	2 786	10 663 206
Økonomisk levetid				
Avskrivningsplan				

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-1 135 963	930 951
Årets skattekostnad	-1 135 963	930 951

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	-5 711 114	4 231 598
Permanente forskjeller	547 642	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 154 165
Endringer midlertidige forskjeller	-6 128 886	-3 077 434
Årets skattegrunnlag	-11 292 358	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	27 778 821	22 171 379	5 607 442
Varelager	0	0	0
Fordringer	-26 199	-547 643	521 444
Fremførbart underskudd	-17 963 822	-6 671 464	-11 292 358
Sum	9 788 800	14 952 273	-5 163 468
Utsatt skatt	2 153 536	3 289 500	-1 135 963



Note 5 Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

Anleggsmidler

Selskapet har i 2023 solgt aksjene de eide.
Selskapet eier ingen aksjer pr 31.12.2023.

Note 6 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Grand Holding As (morselskap)	144 704 344	124 986 437
Fordring		
GK Bolig P20 AS (søsterselskap)	3 121 795	3 113 071

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	2 000	222	444 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Grand Holding AS	2 000	100,00%	100,00%

Note 9 Egenkapital (avstemming)

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	444 400	41 668 705	280 285	-26 204 554	16 188 836
Årets resultat	0	0	0	-4 575 154	-4 575 154
Egenkapital 31.12.	444 400	41 668 705	280 285	-30 179 705	11 613 685

Note 10 Fordringer-langsiktig gjeld/ Pantstillelser og garantier

Selskapet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 0 til kredittinstitusjoner som forfaller etter fem år.

Gjeld kr 475 456 832 er sikret ved pant i selskapets eiendommer og prosjekter som er balanseført med kr 343 846 164



Årsberetning 2023 - Grandkvartalet Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er Kjøp, salg og utleie av eiendom..

Selskapets virksomhet foregår i Larvik.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble i 2023 underskudd på NOK 4.575.151

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 665.374.034, sammenlignet med NOK 575.402.957 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 1,74%, sammenlignet med 2,81% pr. 31.12.2022.

Fremtidig utvikling

Markedsutsiktene for selskapet er gode. Selskapet har 1 byggetrinn som gjenstår med attraktive leiligheter og noe næringsareal. Utfra selskapets prognoser skal dette byggetrinnet gi en god økonomisk gevinst. Iløpet av år 2024 er det tro på at de fleste næringsarealene vil være leid ut og bidra med husleieinntekter. Hotellet viser en god utvikling på omsetning/resultat og dette bidrar også til høyere husleieinntekt samt betydelige merverdier på hotellet iforhold til bokførte verdier.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 samt selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Grandkvartalet Eiendom AS:

Til udekket tap 4575151

Totalt disponert 4575151

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og dermed heller ikke sykefravær, skader eller uhell.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å oppnå full likestilling mellom kjønnene. Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består p.t. av 4 menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i negativ grad.



Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ingen forsikring for styrets medlemmer eller daglig leder

Larvik, 28.05.2024

Jan Hansen
Daglig leder og styremedlem

Finn Erik Røed
Styreleder

Arne Blystad
Styremedlem

Andreas Trønstad
Styremedlem



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Grandkvartalet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grandkvartalet Eiendom AS som viser et underskudd på kr 4 575 151. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 25. juni 2024
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor