



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | | |
| Leieinntekt | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Sum inntekter | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 8 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 278 586 | 1 683 752 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 715 082 | 708 698 |
| Sum kostnader | | 1 993 668 | 2 392 450 |
| Driftsresultat | | -390 258 | -837 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 82 | |
| Sum finansinntekter | | 82 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 10 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 298 231 | 263 615 |
| Annen rentekostnad | | 87 627 | |
| Annen finanskostnad | | 794 | |
| Sum finanskostnader | | 386 652 | 263 615 |
| Netto finans | | -386 570 | -263 615 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -776 828 | -1 101 481 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -776 828 | -1 101 481 |
| Årsresultat | 6 | -776 828 | -1 101 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -776 828 | -1 101 481 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Totalresultat | | -776 828 | -1 101 481 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -776 828 | -1 101 481 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -776 828 | -1 101 481 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 27 941 179 | 25 393 000 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 284 735 | 367 239 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 225 913 | 25 760 239 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 10 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | 29 985 913 | 27 520 239 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 398 749 | 421 660 |
| Konsernfordringer | 3, 3 | | |
| Sum fordringer | | 398 749 | 421 660 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 244 983 | 23 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 983 | 23 |
| Sum omløpsmidler | | 643 731 | 421 682 |
| SUM EIENDELER | | 30 629 645 | 27 941 921 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 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 | | -4 826 148 | -4 049 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 826 148 | -4 049 320 |
| Sum egenkapital | 6 | 12 071 443 | 12 848 271 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 10 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 9 | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 149 970 | 246 798 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 8 378 757 | 14 812 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 29 475 | 34 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 202 | 15 093 650 |
| Sum gjeld | | 18 558 202 | 15 093 650 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 629 645 | 27 941 921 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 9 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 9 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562610

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022

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 | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | | |
| Leieinntekt | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Sum inntekter | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Lønnskostnad | 8 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 278 586 | 1 683 752 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 8 | 715 082 | 708 698 |
| Sum kostnader | | 1 993 668 | 2 392 450 |
| Driftsresultat | | -390 258 | -837 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 82 | |
| Sum finansinntekter | | 82 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 10 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 298 231 | 263 615 |
| Annen rentekostnad | | 87 627 | |
| Annen finanskostnad | | 794 | |
| Sum finanskostnader | | 386 652 | 263 615 |
| Netto finans | | -386 570 | -263 615 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -776 828 | -1 101 481 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -776 828 | -1 101 481 |
| Årsresultat | 6 | -776 828 | -1 101 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -776 828 | -1 101 481 |
| Totalresultat | | -776 828 | -1 101 481 |



| | | |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | |
| Avsatt til annen egenkapital | -776 828 | -1 101 481 |
| Sum overføringer og disponeringer | -776 828 | -1 101 481 |



Organisasjonsnr: 996 132 234
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | 1 | 27 941 179 | 25 393 000 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | 1 | 284 735 | 367 239 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 28 225 913 | 25 760 239 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | |
| | 10 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | | |
| | 10 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| | 2 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 29 985 913 | 27 520 239 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 3 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 398 749 | 421 660 |
| Konsernfordringer | | | |
| | 3, 3 | | |
| Sum fordringer | | | |
| | | 398 749 | 421 660 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | 4 | 244 983 | 23 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 244 983 | 23 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 643 731 | 421 682 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 30 629 645 | 27 941 921 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5 | 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 | | -4 826 148 | -4 049 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 826 148 | -4 049 320 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 12 071 443 | 12 848 271 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--|
| kredittinstitusjoner | 9 | 10 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 0 |
|-----------------------------|--|-------------------|----------|

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

| | | | |
|-----------------------------|------|------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | 2, 9 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 149 970 | 246 798 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 8 378 757 | 14 812 255 |
| | | 29 475 | 34 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 202 | 15 093 650 |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 18 558 202 | 15 093 650 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 629 645 | 27 941 921 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

POSTER UTENOM BALANSEN

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 9 | | |
| Pantstillelser | 9 | | |



Organisasjonsnr: 996 132 234
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



GRANAVOLDEN EIENDOM AS

Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 996 132 234



| Resultatregnskap | | | |
|-------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekt | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Sum driftsinntekter | | 1 603 410 | 1 554 584 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 278 586 | 1 683 752 |
| Annen driftskostnad | 8 | 715 082 | 708 698 |
| Sum driftskostnader | | 1 993 668 | 2 392 450 |
| Driftsresultat | | -390 258 | -837 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 82 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 298 231 | 263 615 |
| Annen rentekostnad | | 87 627 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 794 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -386 570 | -263 615 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -776 828 | -1 101 481 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -776 828 | -1 101 481 |
| Årsresultat | 6 | -776 828 | -1 101 481 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -776 828 | -1 101 481 |
| Sum overføringer | | -776 828 | -1 101 481 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 27 941 179 | 25 393 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 284 735 | 367 239 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 225 913 | 25 760 239 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 10 | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 760 000 | 1 760 000 |
| Sum anleggsmidler | | 29 985 913 | 27 520 239 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 398 749 | 421 660 |
| Sum fordringer | | 398 749 | 421 660 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 244 983 | 23 |
| Sum omløpsmidler | | 643 731 | 421 682 |
| Sum eiendeler | | 30 629 645 | 27 941 921 |



| Balanse | | | |
|---------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Granavolden Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 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 | | -4 826 148 | -4 049 320 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 826 148 | -4 049 320 |
| Sum egenkapital | 6 | 12 071 443 | 12 848 271 |
| Gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 10 000 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 149 970 | 246 798 |
| Konserngjeld | 3 | 8 378 757 | 14 812 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 29 475 | 34 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 558 202 | 15 093 650 |
| Sum gjeld | | 18 558 202 | 15 093 650 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 30 629 645 | 27 941 921 |
| Oslo, 10.06.2022 | | | |
| Styret i Granavolden Eiendom AS | | | |
| <hr/> Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk) | | <hr/> Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk) | |
| Granavolden Eiendom AS | | Side 3 | |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og 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.

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 datterselskaper

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 nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger 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.



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.



Granavolden Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

| | Forretnings- eiendom | IKT, maskiner og inventar | Sum |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 56 132 782 | 4 980 064 | 61 112 846 |
| Tilgang | 3 744 261 | | 3 744 261 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 59 877 043 | 4 980 064 | 64 857 107 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | -15 540 450 | 0 | -15 540 450 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -16 395 414 | -4 695 329 | -21 090 743 |
| Balanseført verdi 31.12. | 27 941 179 | 284 735 | 28 225 913 |
| Årets avskrivninger | 1 196 082 | 82 504 | 1 278 586 |
| Avskrivningsprosent | 0-10% | 20 % | |

Note 2 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|------------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 10 000 000 | 0 |

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

| | Leverandørgjeld | | Kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|----------------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|------------------------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Gjeld til konsernselskaper | 0 | 103 468 | 8 378 757 | 14 812 255 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 103 468 | 8 378 757 | 14 812 255 | 0 | 0 |

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Inntående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring i selskapsregnskapet, mens gjeld i konsernkontoordning vises som kortsiktig gjeld.

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 4 Bundne bankinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|------|------|
| Bundne bankinnskudd | 0 | 0 |



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Aksjer | 1 000 | 1 300 | 1 300 000 |
| Eierstruktur | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
| Clemens Eiendom AS | 1 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100 % | 100 % |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 300 000 | 13 035 961 | 2 561 629 | -4 049 320 | 12 848 271 |
| Årets resultat | | | | -776 828 | -776 828 |
| Egenkapital 31.12. | 1 300 000 | 13 035 961 | 2 561 629 | -4 826 148 | 12 071 443 |

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

Note 7 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Ordinært resultat før skatt | -776 828 | -1 101 481 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -942 739 | -584 636 |
| Skattepliktig inntekt | -1 719 567 | -1 686 117 |
| 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 framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -12 892 284 | -13 835 024 | -942 740 |
| Sum | -12 892 284 | -13 835 024 | -942 740 |
| Akkumulert framførbart underskudd | -29 530 805 | -27 811 237 | 1 719 568 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 42 423 089 | 41 646 261 | -776 828 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer, ekskl. mva:

| | |
|------------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 39 949 |
| Bistand | 0 |
| Sum | 39 949 |

Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

| | | |
|-----------------------|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 |
| Gjeld sikret ved pant | 10 000 000 | 0 |

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld. Selskapet finansiert via lån fra konsernkontoordning i tillegg til langsiktig banklån. Selskapet har slik løpende tilgang på tilstrekkelig likviditet til å finansiere driften.

Note 10 Investering i datterselskap

| Selskap | Sted | Eierandel i % | Årets resultat | EK pr 31.12 | Verdi i balansen* |
|----------------------------|------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Granavolden Gjæstgiveri AS | Gran | 100 % | -2 101 823 | 5 168 060 | 1 760 000 |
| Sum | | | -2 101 823 | 5 168 060 | 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 11 Hendelser etter balansedagen/Effekter av Corona pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset, og pandemien fortsatte for fullt gjennom 2021.

Utleiemarkedet for eiendom er påvirket av effektene av Corona. Mange leietakere har problemer med å betjene sine forpliktelser som følge av dårlig omsetning og likviditet. Selskapet har imidlertid i all hovedsak en leietaker, som er konsernintern. Leietakeren har tilgang på likviditet gjennom konsernets konsernkontoordning, og risiko for at leietaker må be om leiefritak eller går konkurs vurderes å være svært lav.

Selskapet har tilgang til finansiering via offentlig eier.

Selv om selskapet anser at det er godt rustet for å håndtere krisen, er det selvsagt likevel knyttet noe usikkerhet til varighet og konsekvenser av epidemien for selskapet.



Til generalforsamlingen i Granavolden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Granavolden Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning – Granavolden Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2022-06-10 12:27 |

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.