



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	854 778 412
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRÅBREK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vassbygdvegen 104 7512 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Petter Jakob Bjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		1 602 248	1 649 830
Annen driftsinntekt	1	681 832	521 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 284 080</b>	<b>2 171 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 295 838	1 222 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	312 411	299 675
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3		
Annen driftskostnad	2	769 876	921 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 378 125</b>	<b>2 443 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 045</b>	<b>-271 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 900 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		354 331
Annen renteinntekt		1 816 306	2 277 444
Annen finansinntekt		391 772	5 662 777
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			803 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 108 078</b>	<b>9 097 784</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		873 392	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		342	1 098
Annen finanskostnad		1 622 194	1 100 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 495 928</b>	<b>1 101 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 612 151</b>	<b>7 995 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 518 106</b>	<b>7 724 118</b>
Skattekostnad på resultat	1, 5	151 697	344 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat	6	1 366 409	7 379 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 366 409	7 379 469
<b>Totalresultat</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 600 000	2 200 000
Avgitt konsernbidrag	6	42 234	161 359
Avsatt til annen egenkapital	6		5 018 110
Overført fra annen egenkapital	6	-275 825	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	1, 5	870 746	766 059
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>870 746</b>	<b>766 059</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 187 406	2 499 817
Anlegg under utførelse	1, 3	1 260 916	1 260 916
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 448 323</b>	<b>3 760 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 7	9 993 055	9 993 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	4 212 616	4 212 616
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1, 8	13 031 653	10 205 653
Obligasjoner	1		
Andre langsiktige fordringer	1	6 538 813	5 054 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 776 137</b>	<b>29 465 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 095 206</b>	<b>33 992 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	284 169	361 210
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	2 334 995	2 244 806
Konsernfordringer	4	1 952 566	52 566
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 571 730</b>	<b>2 658 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	1, 9	605 884	7 544 665
Markedsbaserte obligasjoner	1, 9	26 149 562	30 339 949
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 9	7 584 057	13 305 350
Andre finansielle instrumenter	9		
<b>Sum investeringer</b>		<b>34 339 503</b>	<b>51 189 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	11 703 658	2 036 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 703 658</b>	<b>2 036 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 614 890</b>	<b>55 885 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 710 096</b>	<b>89 877 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 346 497	2 346 497
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 546 497</b>	<b>2 546 497</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 833 372	82 109 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 833 372</b>	<b>82 109 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>84 379 869</b>	<b>84 655 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 4		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	160 163	302 028
Betalbar skatt	1, 5	244 472	416 054
Skyldig offentlige avgifter		121 411	117 743
Utbytte	6	1 600 000	2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 825 164	1 771 018
Annen kortsiktig gjeld	1	379 017	415 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 330 227</b>	<b>5 222 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 330 227</b>	<b>5 222 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 710 096</b>	<b>89 877 868</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 778 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÅBREK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vassbygdvegen 104  
7512 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Petter Jakob Bjerve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 854 778 412  
GRÅBREK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		1 602 248	1 649 830
Annen driftsinntekt	1	681 832	521 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 284 080</b>	<b>2 171 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 295 838	1 222 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3	312 411	299 675
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 3		
Annen driftskostnad	2	769 876	921 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 378 125</b>	<b>2 443 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 045</b>	<b>-271 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 900 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		354 331
Annen renteinntekt		1 816 306	2 277 444
Annen finansinntekt		391 772	5 662 777
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			803 231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 108 078</b>	<b>9 097 784</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		873 392	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		342	1 098
Annen finanskostnad		1 622 194	1 100 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 495 928</b>	<b>1 101 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 612 151</b>	<b>7 995 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 518 106</b>	<b>7 724 118</b>
Skattekostnad på resultat	1, 5	151 697	344 649
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 600 000	2 200 000
Avgitt konsernbidrag	6	42 234	161 359
Avsatt til annen egenkapital	6		5 018 110
Overført fra annen egenkapital	6	-275 825	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 366 409</b>	<b>7 379 469</b>



Organisasjonsnr: 854 778 412  
GRÅBREK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	1, 5	870 746	766 059
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>870 746</b>	<b>766 059</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 187 406	2 499 817
Anlegg under utførelse	1, 3	1 260 916	1 260 916
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 448 323</b>	<b>3 760 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 7	9 993 055	9 993 055
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	1, 4	4 212 616	4 212 616
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Investeringer i aksjer og andeler	1, 8	13 031 653	10 205 653
Obligasjoner	1		
Andre langsiktige fordringer	1	6 538 813	5 054 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 776 137</b>	<b>29 465 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 095 206</b>	<b>33 992 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	284 169	361 210
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	2 334 995	2 244 806
Konsernfordringer	4	1 952 566	52 566
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 571 730</b>	<b>2 658 582</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



Markedsbaserte aksjer	1, 9	605 884	7 544 665
Markedsbaserte obligasjoner	1, 9	26 149 562	30 339 949
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 9	7 584 057	13 305 350
Andre finansielle instrumenter	9		
<b>Sum investeringer</b>		<b>34 339 503</b>	<b>51 189 963</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	11 703 658	2 036 796
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 703 658</b>	<b>2 036 796</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 614 890</b>	<b>55 885 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 710 096</b>	<b>89 877 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 346 497	2 346 497
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 546 497</b>	<b>2 546 497</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	81 833 372	82 109 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 833 372</b>	<b>82 109 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>84 379 869</b>	<b>84 655 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1, 4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	160 163	302 028
Betalbar skatt	1, 5	244 472	416 054
Skyldig offentlige avgifter		121 411	117 743
Utbytte	6	1 600 000	2 200 000
Kortsiktig konserngjeld	4	1 825 164	1 771 018
Annen kortsiktig gjeld	1	379 017	415 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 330 227</b>	<b>5 222 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 330 227</b>	<b>5 222 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 710 096</b>	<b>89 877 868</b>



Organisasjonsnr: 854 778 412  
GRÅBREK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

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



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de påløper.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Investering i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for langsiktige investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Markedsbaserte investeringer verdsettes til virkelig verdi. Virkelig verdi og kostpris på selskapets markedsbaserte investeringer opplyses om i note 11.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel/ utsatt skatt på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	1 049 895	1 010 631
Arbeidsgiveravgift	167 853	150 723
Pensjonskostnader	78 090	60 934
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 295 838</b>	<b>1 222 288</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

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

#### OTP

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 43 500,- eksl.mva.

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt og bygninger	Inventar o.l	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022 Gråbrek Eiendom AS	11 245 142	421 848	1 260 916	12 927 906
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>11 245 142</b>	<b>421 848</b>	<b>1 260 916</b>	<b>12 927 906</b>
Akkumulerte avskrivninger	-9 057 735	-421 848	0	-9 479 583
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 187 406</b>	<b>0</b>	<b>1 260 916</b>	<b>3 448 323</b>
Årets avskrivninger	312 411	0	0	312 411
Økonomisk levetid	10 - 25 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Ingen avskrivning av anlegg under utførelse.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Gråbrek Holding AS	52 566	52 566
Vikane Eigedom AS	1 900 000	0
Gråbrek SA	9 212 616	9 212 616
<b>Sum</b>	<b>11 165 182</b>	<b>9 265 182</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld Vikane Eigedom AS -konsernbidrag	54 146	206 870
Kortsiktig gjeld Vikane Eigedom AS	1 771 018	1 564 148
<b>Sum</b>	<b>1 825 164</b>	<b>1 771 018</b>

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	256 384	461 565
Endring i utsatt skattefordel	-104 687	-116 916
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>151 697</b>	<b>344 649</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 518 106	7 724 118
Permanente forskjeller	-828 576	-6 157 531
Endring i midlertidige forskjeller	475 851	531 437
Avgitt konsernbidrag	-54 146	-206 870
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 111 235</b>	<b>1 891 154</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	256 384	461 565
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 912	-45 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>244 472</b>	<b>416 054</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-644 706	-465 548	179 158
Fordringer	-4 500 000	-4 500 000	0
Gevinst - og tapskonto	1 186 768	1 483 461	296 693
<b>Sum</b>	<b>-3 957 939</b>	<b>-3 482 088</b>	<b>475 851</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 957 939</b>	<b>-3 482 088</b>	<b>475 851</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-870 746</b>	<b>-766 059</b>	<b>104 687</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	200 000	2 346 497	82 109 197	84 655 694
Årets resultat			1 366 409	1 366 409
Utbytte			-1 600 000	-1 600 000
Avgitt konsernbidrag			-42 234	-42 234
Pr 31.12.2022	200 000	2 346 497	81 833 372	84 379 869

### Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egen- kapital	Års- resultat
<b>Datterselskap;</b>						
Vikane Eigedom AS	Stjørdal	100%	8 265 150	9 485 185	6 053 131	-24 498
Gråbrek SA *	Geneve	100%	507 870	507 870	0	0

Med unntak av renter som framgår av resultatregnskapet og mellomværende som vist i note 8, har det ikke vært andre interne transaksjoner mellom selskapene.

### Note 8 Garantier

Selskapet har en garantiforpliktelse overfor Intrapoint AS. Forpliktelsen omhandler Intrapoint `s kassekreditt hvor Gråbrek Eiendom AS, Tan Holding AS og styreleder har avgitt en garanti på opp til 6.000.000,-.

### Note 9 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds verdi	Balanseført verdi
<b>Omløpsmidler</b>		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter;		
Forte Norge	4 421 694	4 421 694
Forte Trønder	3 162 362	3 162 362
Markedsbaserte obligasjoner;		
SEB Prime Solutions Kraft Nordic Bonds B	7 372 695	7 372 695
Nordnet Obligasjons - og pengemarkedsfond	18 776 867	18 776 867
Markedsbaserte aksjer;		
Nordnet Aksje- og kombinasjonsfond	605 884	605 884
<b>Sum</b>	<b>34 339 503</b>	<b>34 339 503</b>

Gråbrek Eiendom AS

Side 4



## Noter til regnskapet 2022

### Note 10 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	54 208	53 540

### Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 000	2	2 000
B-aksjer	99 000	2	198 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>2</b>	<b>200 000</b>

A-aksjene gir 101 stemmer pr.aksje på generalforsamlingen, mens B-aksjene hver gir 1 stemme pr.aksje.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Gråbrek Holding AS	1 000	0	1 000	1 %
Rettep Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
CBS Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
ÅBS Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
MM Holding AS	0	24 750	24 750	24,75 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>99 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gråbrek Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gråbrek Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZE4E-AWK4A-VWG6C-ES1GQ-BKOGA-U5ESQ



# 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."

## Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Gråbrek Eigedom AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-09 06:19:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZE4E-AWK4A-VWG6C-ESTGQ-BKOGA-U5ESQ

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/validator>