



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 043 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHS GRANÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teiealleen 7  
2030 NANNESTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### 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, 04.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		4 852 614	6 385 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 614</b>	<b>6 385 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 877 086	1 450 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 140 306	961 534
Annen driftskostnad	1	2 780 666	2 652 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 798 058</b>	<b>5 064 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-945 444</b>	<b>1 320 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		954 472	10 805
Annen finansinntekt	3	23 329 515	11 826 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 283 987</b>	<b>13 837 472</b>
Annen rentekostnad		130 215	
Annen finanskostnad	3	6 000 000	13 342 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 130 215</b>	<b>13 342 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 153 772</b>	<b>494 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 208 327</b>	<b>1 815 383</b>
Skattekostnad på resultat	4	-25 481	296 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		3 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		23 233 808	
Overført fra annen egenkapital			-480 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 274 506	15 200 511
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 801	675 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 735 307</b>	<b>15 875 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 847 000	5 358 485
Lån til foretak i samme konsern		2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 070 560	3 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 417 560</b>	<b>11 658 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 152 867</b>	<b>27 534 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	189 925	247 535
Andre kortsiktige fordringer	7	1 157 150	2 133 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 347 075</b>	<b>2 380 608</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>	<b>3</b>		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	31 925 110	37 547 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 925 110</b>	<b>37 547 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 272 185</b>	<b>39 927 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 920 000	1 920 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs			24 060 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 920 000</b>	<b>25 980 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 442 890	37 188 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 442 890</b>	<b>37 188 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>51 362 890</b>	<b>63 169 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	963 771	1 075 097
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>963 771</b>	<b>1 075 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>963 771</b>	<b>1 075 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	331 881	528 269
Betalbar skatt	4	85 845	447 396
Skattetrekk og andre trekk		154 705	120 740
Utbytte		3 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	7	525 960	121 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 098 391</b>	<b>3 217 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 062 162</b>	<b>4 292 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 043 614  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHS GRANÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teiealleen 7  
2030 NANNESTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 912 043 614  
JOHS GRANÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		4 852 614	6 385 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 852 614</b>	<b>6 385 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 877 086	1 450 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 140 306	961 534
Annen driftskostnad	1	2 780 666	2 652 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 798 058</b>	<b>5 064 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-945 444</b>	<b>1 320 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		954 472	10 805
Annen finansinntekt	3	23 329 515	11 826 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 283 987</b>	<b>13 837 472</b>
Annen rentekostnad		130 215	
Annen finanskostnad	3	6 000 000	13 342 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 130 215</b>	<b>13 342 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 153 772</b>	<b>494 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-25 481	296 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		23 233 808	
Overført fra annen egenkapital			-480 709



Sum overføringer og  
disponeringer

26 233 808

1 519 291



Organisasjonsnr: 912 043 614  
JOHS GRANÅS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 274 506	15 200 511
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	460 801	675 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 735 307</b>	<b>15 875 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 847 000	5 358 485
Lån til foretak i samme konsern		2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 070 560	3 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 417 560</b>	<b>11 658 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 152 867</b>	<b>27 534 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	189 925	247 535
Andre kortsiktige fordringer	7	1 157 150	2 133 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 347 075</b>	<b>2 380 608</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>	<b>3</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	31 925 110	37 547 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 925 110</b>	<b>37 547 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 272 185</b>	<b>39 927 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 920 000	1 920 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs			24 060 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 920 000</b>	<b>25 980 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 442 890	37 188 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 442 890</b>	<b>37 188 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>51 362 890</b>	<b>63 169 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	963 771	1 075 097
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>963 771</b>	<b>1 075 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>963 771</b>	<b>1 075 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	331 881	528 269
Betalbar skatt	4	85 845	447 396
Skattetrekk og andre trekk		154 705	120 740
Utbytte		3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	525 960	121 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 098 391</b>	<b>3 217 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 062 162</b>	<b>4 292 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>



Organisasjonsnr: 912 043 614  
JOHS GRANÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Johs Granås Eiendom AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 043 614



## Resultatregnskap

Johs Granås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 852 614	6 385 558
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 852 614</b>	<b>6 385 558</b>
Lønnskostnad	1	1 877 086	1 450 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 140 306	961 534
Annen driftskostnad	1	2 780 666	2 652 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 798 058</b>	<b>5 064 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-945 444</b>	<b>1 320 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		954 472	10 805
Annen finansinntekt	3	23 329 515	11 826 667
Annen rentekostnad		130 215	0
Annen finanskostnad	3	6 000 000	13 342 968
Resultat av finansposter		27 153 772	494 504
Resultat før skattekostnad		26 208 327	1 815 383
Skattekostnad på resultat	4	-25 481	296 092
<b>Resultat</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		23 233 808	0
Overført fra annen egenkapital		0	480 709
<b>Sum overføringer</b>		<b>26 233 808</b>	<b>1 519 291</b>



## Balanse

Johs Granås Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 274 506	15 200 511
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 801	675 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>14 735 307</b>	<b>15 875 612</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 847 000	5 358 485
Lån til foretak i samme konsern		2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 070 560	3 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 417 560</b>	<b>11 658 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 152 867</b>	<b>27 534 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	189 925	247 535
Andre kortsiktige fordringer	7	1 157 150	2 133 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 347 075</b>	<b>2 380 608</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>8</b>	<b>31 925 110</b>	<b>37 547 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 272 185</b>	<b>39 927 724</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>



## Balanse

Johs Granås Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 920 000	1 920 000
Overkurs		0	24 060 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 920 000</b>	<b>25 980 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 442 890	37 188 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 442 890</b>	<b>37 188 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>51 362 890</b>	<b>63 169 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	963 771	1 075 097
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>963 771</b>	<b>1 075 097</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	331 881	528 269
Betalbar skatt	4	85 845	447 396
Skattetrekk og andre trekk		154 705	120 740
Utbytte		3 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	525 960	121 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 098 391</b>	<b>3 217 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 062 162</b>	<b>4 292 740</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>56 425 052</b>	<b>67 461 821</b>

Nannestad, 29.02.2024

Styret i Johs Granås Eiendom AS

Rune Granås

styreleder/daglig leder



## Noter til regnskap 2023

Johs Granås Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Noter til regnskap 2023

Johs Granås Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 559 738	1 237 151
Arbeidsgiveravgift	277 718	196 184
Andre ytelser	39 631	16 959
<b>Sum</b>	<b>1 877 086</b>	<b>1 450 295</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 893 521	1 397 149	23 290 670
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	8 000 000		8 000 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>29 893 521</b>	<b>1 397 149</b>	<b>31 290 670</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 479 521	936 348	20 415 868
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>10 414 000</b>	<b>460 801</b>	<b>10 874 801</b>
Årets ordinære avskrivninger	766 006	214 300	980 306
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	160 000		160 000
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	

I tillegg til ovennevnte tilkommer tomter på kr 3.860.505

### Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Solheim Kvartalet AS	100,0%	1 847 000	1 847 000
<b>Sum</b>		<b>1 847 000</b>	<b>1 847 000</b>



## Noter til regnskap 2023

Johs Granås Eiendom AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	85 845	447 396
Endring i utsatt skatt	-111 326	-151 304
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-25 481</b>	<b>296 092</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 208 327	1 815 383
Permanente forskjeller	-26 324 149	-469 513
Endring i midlertidige forskjeller	506 028	687 745
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>390 206</b>	<b>2 033 616</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	85 845	447 396
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>85 845</b>	<b>447 396</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 368 019	3 870 828	502 809
Fordringer	-171 396	-478 000	-306 604
Gevinst – og tapskonto	1 184 156	1 493 979	309 823
<b>Sum</b>	<b>4 380 779</b>	<b>4 886 807</b>	<b>506 028</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 380 779</b>	<b>4 886 807</b>	<b>506 028</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>963 771</b>	<b>1 075 098</b>	<b>111 326</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 920 000	24 060 800	0	37 188 282	63 169 082
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 920 000</b>	<b>24 060 800</b>	<b>0</b>	<b>37 188 282</b>	<b>63 169 082</b>
Årets resultat				26 233 808	26 233 808
Utbytte				-3 000 000	-3 000 000
Tilleggsutbytte		-24 060 800		-10 979 200	-35 040 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 920 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 442 890</b>	<b>51 362 890</b>



## Noter til regnskap 2023

Johs Granås Eiendom AS

### Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	361 321	670 561
Avsetning til tap	171 396	478 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>189 925</b>	<b>192 561</b>
Endring i avsetning til tap	-306 604	100 000
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>-306 604</b>	<b>100 000</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2023	2022	Andre fordringer 2023	2022
Foretak i samme konsern	125 750	112 900	6 570 560	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>125 750</b>	<b>112 900</b>	<b>6 570 560</b>	<b>6 300 000</b>

	Leverandørgjeld 2023	2022	Annen langsiktig gjeld 2023	2022
Foretak i samme konsern	163 520	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>163 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 247 575.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Johs Granås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	480	4 000,0	1 920 000
<b>Sum</b>	<b>480</b>		<b>1 920 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Granås Holding I AS	322	67,1	67,1
Helen Wicklund	79	16,5	16,5
Klaus Olav Granås	79	16,5	16,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>480</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Johs Granås Eiendom AS, org nr 912 043 614

Side 8



**Noter til regnskap 2023**

Johs Granås Eiendom AS



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Johs Granås Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert Johs Granås Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26.233.808,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

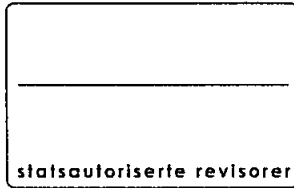
- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisionen 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 avgjøre 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 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>

Strømmen, 29. februar 2024

Blom & Fossan AS

Christian Blom

Statsautorisert revisor