



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Pedersen
Barlindveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 426 331	25 040 176
Annen driftsinntekt		338 650	272 700
Sum inntekter		11 764 981	25 312 876
Kostnader			
Varekostnad		10 263 794	21 619 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 300	
Annen driftskostnad	5	838 859	951 260
Sum kostnader		11 120 954	22 570 970
Driftsresultat		644 027	2 741 906
Annen rentekostnad		848 009	663 820
Sum finanskostnader		848 009	663 820
Netto finans		-848 009	-663 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 982	2 078 086
Skattekostnad på resultat	4	56 233	352 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-260 215	1 725 327
Årsresultat		-260 215	1 725 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-260 215	1 725 327
Totalresultat		-260 215	1 725 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		1 725 327
Overført fra annen egenkapital	3	-260 215	
Sum overføringer og disponeringer		-260 215	1 725 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		55 018	
Sum varige driftsmidler		4 740 603	4 685 585
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		4 740 603	4 685 585
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	11 463 665	5 680 856
Fordringer			
Kundefordringer	6		4 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	816 562	844 241
Sum fordringer		816 562	4 844 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	170 789	40 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 789	40 516
Sum omløpsmidler		12 451 016	10 565 613
SUM EIENDELER		17 191 619	15 251 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 617 618	1 617 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	980 255	1 240 469
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		980 255	1 240 469
Sum egenkapital		2 597 872	2 858 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		13 509
Sum avsetninger for forpliktelser			13 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 483 328	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 483 328	8 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 483 328	8 163 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 848 178	2 143 598
Leverandørgjeld	1	4 025 499	859 169
Betalbar skatt	4	69 742	339 250
Annen kortsiktig gjeld	1	167 000	887 585
Sum kortsiktig gjeld		8 110 419	4 229 602
Sum gjeld		14 593 747	12 393 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 191 619	15 251 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714908

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 146 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIPE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Geir Pedersen
Barlindveien 20
3440 RØYKEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 426 331	25 040 176
Annen driftsinntekt		338 650	272 700
Sum inntekter		11 764 981	25 312 876
Kostnader			
Varekostnad		10 263 794	21 619 710
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 300	
Annen driftskostnad	5	838 859	951 260
Sum kostnader		11 120 954	22 570 970
Driftsresultat		644 027	2 741 906
Annen rentekostnad		848 009	663 820
Sum finanskostnader		848 009	663 820
Netto finans		-848 009	-663 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-203 982	2 078 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-260 215	1 725 327
Årsresultat		-260 215	1 725 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-260 215	1 725 327
Totalresultat		-260 215	1 725 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		1 725 327
Overført fra annen egenkapital	3	-260 215	
Sum overføringer og disponeringer		-260 215	1 725 327



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		55 018	
Sum varige driftsmidler		4 740 603	4 685 585

Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		4 740 603	4 685 585

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	11 463 665	5 680 856
------------------	----------	-------------------	------------------

Fordringer

Kundefordringer	6		4 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	816 562	844 241
Sum fordringer		816 562	4 844 241

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	170 789	40 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 789	40 516

Sum omløpsmidler		12 451 016	10 565 613
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		17 191 619	15 251 198
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
Sum innskutt egenkapital		1 617 618	1 617 618

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	980 255	1 240 469
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		980 255	1 240 469



Sum egenkapital		2 597 872	2 858 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		13 509
Sum avsetninger for forpliktelseser			13 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 483 328	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 483 328	8 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 483 328	8 163 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 848 178	2 143 598
Leverandørgjeld	1	4 025 499	859 169
Betalbar skatt	4	69 742	339 250
Annen kortsiktig gjeld	1	167 000	887 585
Sum kortsiktig gjeld		8 110 419	4 229 602
Sum gjeld		14 593 747	12 393 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 191 619	15 251 198



Organisasjonsnr: 819 146 292
GRIPE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsregnskap 2022
for
Gripe Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: UC2LD-0XVK1-5CJ3F-0B2P4-J7U8S-ETLFT



Resultatregnskap				
Gripe Eiendom AS				
	Note	2022	2021	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Salgsinntekt		11 426 331	25 040 176	
Annen driftsinntekt		338 650	272 700	
Sum driftsinntekter		11 764 981	25 312 876	
Varekostnad		10 263 794	21 619 710	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 300	0	
Annen driftskostnad	5	838 859	951 260	
Sum driftskostnader		11 120 954	22 570 970	
Driftsresultat		644 027	2 741 906	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen rentekostnad		848 009	663 820	
Resultat av finansposter		-848 009	-663 820	
Resultat før skattekostnad		-203 982	2 078 086	
Skattekostnad på resultat	4	56 233	352 759	
Resultat		-260 215	1 725 327	
Årsresultat		-260 215	1 725 327	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	3	0	1 725 327	
Overført fra annen egenkapital	3	260 215	0	
Sum overføringer		-260 215	1 725 327	
Gripe Eiendom AS				Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: UC2LD-0XVK1-5CJ3F-0B2P4-J7U8S-ETLFT



Balanse			
Gripe Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	4 685 585	4 685 585
Maskiner og anlegg		55 018	0
Sum varige driftsmidler		4 740 603	4 685 585
Sum anleggsmidler		4 740 603	4 685 585
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	6	11 463 665	5 680 856
Kundefordringer	6	0	4 000 000
Andre kortsiktige fordringer	1	816 562	844 241
Sum fordringer		816 562	4 844 241
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	170 789	40 516
Sum omløpsmidler		12 451 016	10 565 613
Sum eiendeler		17 191 619	15 251 198
Gripe Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: UC2LD-0XVK1-5CJ3F-0B2P4-J7U85-ETLFT



Balanse			
Gripe Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	617 618	617 618
Sum innskutt egenkapital		1 617 618	1 617 618
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	980 255	1 240 469
Sum opptjent egenkapital		980 255	1 240 469
Sum egenkapital		2 597 872	2 858 087
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	13 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	6 483 328	8 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 483 328	8 150 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 848 178	2 143 598
Leverandørgjeld	1	4 025 499	859 169
Betalbar skatt	4	69 742	339 250
Annen kortsiktig gjeld	1	167 000	887 585
Sum kortsiktig gjeld		8 110 419	4 229 602
Sum gjeld		14 593 747	12 393 111
Sum egenkapital og gjeld		17 191 619	15 251 198
Åros, 18.08.2023 Styret i Gripe Eiendom AS			
_____ Vidar Arnesen styreleder		_____ Geir Pedersen styremedlem	
Gripe Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: UC2LD-0XVK1-5CJ3F-0B2P4-J7U8S-ETLFT



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS
Noter 2022

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Oppføring og salg av boliger regnskapsføres i henhold til fullført kontrakts metode

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS
Noter 2022

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 FORDRINGER OG GJELD

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Sum	-	-
Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Pantegjeld tomter prosjekt	4 550 000	6 150 000
Pantegjeld næringsseiendom	1 933 328	2 000 000
Byggelån prosjekter	3 848 178	2 143 598
Sum	10 331 506	10 293 598
Bokført verdi av pantsatte eiendeler :	2022	2021
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10 000 000	400 000	844 381
Prosjekt inkl tomt, pålydende kr 10.700.000	11 063 665	4 836 495
Næringsseiendom	2 050 585	2 050 585
Bolig for utleie	2 635 000	2 635 000
Fordring oppgjør salg (meglerkonto)	-	4 000 000
Sum	16 149 250	14 366 441

I tillegg til sikkerhet i fast eiendom, prosjekter og fordringer, har selskapets aksjonærer privat stillet kasjon med til sammen 1.000.000 NOK

Kortsiklige fordringer nærstående	2022	2021
Cirkelbygg AS	800 766	677 994
Sum	800 766	677 994
Kortsiktig gjeld nærstående	2022	2021
Leverandørgjeld Cirkelbygg AS	-	198 739
Nærstående aksjonær	-	832 085
Sum	0	1 030 824

Mellomværende med nærstående er ikke renteberegnet.

NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	10 000	100	1 000 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Geir Pedersen	5 000	50 %
Cirkelbygg AS	5 000	50 %



Gripe Eiendom AS

Gripe Eiendom AS
Noter 2022

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 000 000	617 618	1 240 469	2 858 087
Årets resultat	-	-	-260 215	-260 215
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	617 618	980 254	2 597 872

NOTE 4 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	69 742	339 250
Endring utsatt skatt	-13 509	13 510
Skattekostnad	56 233	352 760
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-456 811	61 403
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	-100 497	13 510

I samsvar med god regnskapskikk for små foretak, er utsatt skattefordel ikke balanseført.

NOTE 5 LØNNSKOSTNAD

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Selskapet har derfor ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

NOTE 6 PROSJEKTER I ARBEID

Selskapet har to prosjekt gående ved årsskiftet.

	Prosjekt Jensåsveien	Prosjekt Myraveien	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 836 495	844 361	5 680 856
Tilgang	15 877 518	-	15 877 518
Nedskrivning	-	-444 361	-444 361
Avgang ved realisasjon prosjekt	9 650 348	-	9 650 348
Bokført verdi per 31.12.	11 063 665	400 000	11 463 665

Prosjektene utgjør oppføring av tre tomannsboliger i Asker kommune. En tomannsbolig ble ferdigstilt og overlevert til kjøper i løpet av 2022. En tomannsbolig er ferdigstilt og overlevert 1. halvår 2023, og den siste planlegges ferdigstilt og lagt ut for salg mot slutten av 2023.

Prosjekt Myraveien er nedskrevet til 400.000, da prosjektet er lagt på is i påvente av regulering/infrastruktur.

NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Selskapet har i 2020 ervervet et kombinært bolig og næringsbygg i Sætre sentrum. Anskaffelseskost utgjør nok 2.050.585. Bygget avskrives ikke

Selskapet har i 2021 ervervet en boligseksjon for utleie. Kostpris for eiendommen er 2.635.000. Eiendommen avskrives ikke

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Selskapet har ingen bundne midler.

NOTE 9 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG FORTSATT DRIFT

Det er ingen spesielle hendelser etter balansedagen som påvirker selskapets evne til fortsatt drift. Prosjektet med boligene gjennomføres etter plan, samt at øvrig utleievirksomhet videreføres på samme nivå



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."

Vidar Arnesen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1286426

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-08-18 08:09:19 UTC



Geir Pedersen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2805449

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-08-21 10:40:25 UTC



Penneo Dokumentnr: UC2LD-0XVK1-5CJ3F-OB2P4-JU8S-ETLFT

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gripe Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gripe Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnr: 36W25-380D6-0X3W-TGE8T-BUDBQ-645IP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gripe Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. august 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 36W25-380D6-0X3W-TGE8T-BUDBQ-G45IP



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-08-18 06:30:43 UTC



Penneo DokumentID: 36W25-380D6-0X3VV-TGE8T-BUDBQ-G45IP

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>