



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 690 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRILSTADFJÆRA 1 AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anton Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 067	11 316
Leieinntekt		23 871 603	24 363 829
Annen driftsinntekt	2	5 276 692	4 988 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 153 362</b>	<b>29 364 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 919	15 581
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 008 179	4 103 417
Annen driftskostnad	4	9 565 620	7 955 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 658 717</b>	<b>12 074 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 494 645</b>	<b>17 289 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 628	506
Annen renteinntekt		6 670	1 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 298</b>	<b>1 783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 435	5 037 267
Annen rentekostnad		832	1 150
Annen finanskostnad			51
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 775 267</b>	<b>5 038 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 737 969</b>	<b>-5 036 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>7 756 676</b>	<b>12 253 190</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 699 732	2 695 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 741 422	9 138 315
Avsatt til annen egenkapital		315 522	419 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	174 786 801	178 419 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	178 841	232 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 965 643</b>	<b>178 652 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 965 643</b>	<b>178 652 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 089	12 652
Andre kortsiktige fordringer		268 271	551 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 360</b>	<b>564 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 753	24 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 753</b>	<b>24 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 113</b>	<b>588 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 471 756</b>	<b>179 241 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	28 000 000	28 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 093 096	2 093 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 093 096</b>	<b>30 093 096</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 336 286	-1 651 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 336 286</b>	<b>-1 651 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>28 756 810</b>	<b>28 441 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 353 547	3 273 191
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 353 547</b>	<b>3 273 191</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		134 837 342	134 227 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 837 342</b>	<b>134 227 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 190 889</b>	<b>137 500 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	855 355	1 139 983
Betalbar skatt	5		1
Annen kortsiktig gjeld	9	7 668 702	12 159 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 524 057</b>	<b>13 299 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 714 946</b>	<b>150 799 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 471 756</b>	<b>179 241 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470624

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 690 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRILSTADFJÆRA 1 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anton Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 994 690 981  
GRILSTADFJÆRA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 067	11 316
Leieinntekt		23 871 603	24 363 829
Annen driftsinntekt	2	5 276 692	4 988 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 153 362</b>	<b>29 364 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		84 919	15 581
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 008 179	4 103 417
Annen driftskostnad	4	9 565 620	7 955 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 658 717</b>	<b>12 074 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 494 645</b>	<b>17 289 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 628	506
Annen renteinntekt		6 670	1 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 298</b>	<b>1 783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 435	5 037 267
Annen rentekostnad		832	1 150
Annen finanskostnad			51
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 775 267</b>	<b>5 038 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 737 969</b>	<b>-5 036 685</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	7 756 676	12 253 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 056 944</b>	<b>9 557 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 741 422	9 138 315
Avsatt til annen egenkapital		315 522	419 284



Sum overføringer og  
disponeringer

6 056 944

9 557 599



Organisasjonsnr: 994 690 981  
GRILSTADFJÆRA 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	174 786 801	178 419 933
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	178 841	232 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 965 643</b>	<b>178 652 399</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>174 965 643</b>	<b>178 652 399</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		77 089	12 652
Andre kortsiktige fordringer		268 271	551 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 360</b>	<b>564 533</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		160 753	24 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 753</b>	<b>24 245</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 113</b>	<b>588 779</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 471 756</b>	<b>179 241 177</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	28 000 000	28 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 093 096	2 093 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 093 096</b>	<b>30 093 096</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-1 336 286	-1 651 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 336 286</b>	<b>-1 651 808</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 756 810</b>	<b>28 441 288</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 353 547	3 273 191
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 353 547</b>	<b>3 273 191</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		134 837 342	134 227 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>134 837 342</b>	<b>134 227 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 190 889</b>	<b>137 500 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	855 355	1 139 983
Betalbar skatt	5		1
Annen kortsiktig gjeld	9	7 668 702	12 159 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 524 057</b>	<b>13 299 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 714 946</b>	<b>150 799 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 471 756</b>	<b>179 241 177</b>



Organisasjonsnr: 994 690 981  
GRILSTADFJÆRA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grilstadfjæra 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grilstadfjæra 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: 7QJMH-PUD2K-AV6X7-GNLDY-AUZSY-TPBAN



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Grilstadfjæra 1 AS

- 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Trondheim, 24. mai 2024  
Deloitte AS

Mette Estenstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7QMHH-PUD2K-AV6X7-GNLDY-AUZSY-TPBAN



# 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."

## ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-24 12:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QJMH-PUD2K-AV6X7-GNLDY-AUZSV-TPBAN

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>



 BankID Signing  
Anton Jenssen  
2024-05-14

 BankID Signing  
Ivar Johannes Koteng  
2024-05-14

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2024-05-18

# Årsregnskap

**2023**

**Grilstadfjæra 1 AS**

Org.nr.:994 690 981



<b>Resultatregnskap</b>			
Grilstadfjæra 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		5 067	11 316
Leieinntekt		23 871 603	24 363 829
Annen driftsinntekt	2	5 276 692	4 988 923
Sum driftsinntekter		<u>29 153 362</u>	<u>29 364 068</u>
Varekostnad		84 919	15 581
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 008 179	4 103 417
Annen driftskostnad	4	9 565 620	7 955 195
Sum driftskostnader		<u>13 658 717</u>	<u>12 074 193</u>
Driftsresultat		<u>15 494 645</u>	<u>17 289 875</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 628	506
Annen renteinntekt		6 670	1 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 435	5 037 267
Annen rentekostnad		832	1 150
Annen finanskostnad		0	51
Resultat av finansposter		<u>-7 737 969</u>	<u>-5 036 685</u>
Resultat før skattekostnad	5	7 756 676	12 253 190
Skattekostnad på resultat	5	1 699 732	2 695 591
Resultat		<u>6 056 944</u>	<u>9 557 599</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>6 056 944</u>	<u>9 557 599</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	5 741 422	9 138 315
Avsatt til annen egenkapital		315 522	419 284
Sum overføringer		<u>6 056 944</u>	<u>9 557 599</u>



<b>Balanse</b>			
Grilstadfjæra 1 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	174 786 801	178 419 933
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	178 841	232 465
Sum varige driftsmidler		<u>174 965 643</u>	<u>178 652 399</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>174 965 643</u>	<u>178 652 399</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 089	12 652
Andre kortsiktige fordringer		268 271	551 881
Sum fordringer		<u>345 360</u>	<u>564 533</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		160 753	24 245
Sum omløpsmidler		<u>506 113</u>	<u>588 779</u>
Sum eiendeler		<u>175 471 756</u>	<u>179 241 177</u>

**Balanse**

## Grilstadfjæra 1 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	28 000 000	28 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 093 096	2 093 096
Sum innskutt egenkapital		<u>30 093 096</u>	<u>30 093 096</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 336 286	-1 651 808
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 336 286</u>	<u>-1 651 808</u>
Sum egenkapital	6	<u>28 756 810</u>	<u>28 441 288</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 353 547	3 273 191
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 353 547</u>	<u>3 273 191</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		134 837 342	134 227 119
Sum annen langsiktig gjeld		<u>134 837 342</u>	<u>134 227 119</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	855 355	1 139 983
Betalbar skatt	5	0	1
Annen kortsiktig gjeld	9	7 668 702	12 159 596
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 524 057</u>	<u>13 299 580</u>
Sum gjeld		<u>146 714 946</u>	<u>150 799 889</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 471 756</u>	<u>179 241 177</u>

Trondheim, 14.05.2024  
Styret i Grilstadfjæra 1 AS

Anton Jenssen  
styreleder

Ivar Johannes Koteng  
styremedlem/daglig leder

Aurora Koteng  
styremedlem



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Fordringer

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

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### **Note 1 Fortsatt drift**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	131 172 423	59 454 864	35 743 141
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 222	314 201	
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>131 179 645</b>	<b>59 769 065</b>	<b>35 743 141</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	27 056 870	24 848 180	
= Bokført verdi 31.12.23	<b>104 122 775</b>	<b>34 920 885</b>	<b>35 743 141</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 124 881	1 829 674	
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 5%	saldo 0%

	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 081 240	72 664	227 524 332
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			321 423
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>1 081 240</b>	<b>72 664</b>	<b>227 845 755</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	975 062		52 880 112
= Bokført verdi 31.12.23	<b>106 177</b>	<b>72 664</b>	<b>174 965 642</b>
Årets ordinære avskrivninger	53 624		4 008 179
Avskrivningsplan	saldo 20%	saldo 0%	

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer. Det er bokført kr. 1 699 967 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

	2023	2022
Ordinær revisjon	15 671	14 554
Konsulent	0	0



## Grilstadfjæra 1 AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 619 376	2 577 474
Endring i utsatt skatt	80 356	118 117
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 699 732</b>	<b>2 695 591</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 756 676	12 253 190
Permanente forskjeller	-30 628	-506
Endring i midlertidige forskjeller	-365 250	-536 896
Avgitt konsernbidrag	-7 360 798	-11 715 788
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 619 376	2 577 474
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 619 376	-2 577 473
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1</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	42 704 443	42 339 193	-365 250
<b>Sum</b>	<b>42 704 443</b>	<b>42 339 193</b>	<b>-365 250</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-27 461 049	-27 461 049	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 243 394</b>	<b>14 878 144</b>	<b>-365 250</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 353 547</b>	<b>3 273 192</b>	<b>-80 355</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>SUM</b>
Egenkapital 01.01	28 000 000	2 093 096	-1 651 808	28 441 288
Årets resultat			6 056 944	6 056 944
Konsernbidrag			-5 741 422	
Egenkapital 31.12	28 000 000	2 093 096	-1 336 286	28 756 810



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	174 965 643	178 652 399

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



## Grilstadfjæra 1 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grilstadfjæra 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	280 000	100,00	28 000 000
<b>Sum</b>	<b>280 000</b>		<b>28 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Koteng Jenssen Næring AS	280 000	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>280 000</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Anton Jenssen eier indirekte 50% og styremedlem Ivar Koteng eier indirekte 1,5 % av selskapet.

#### • Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig Gjeld		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	134 837 342	134 227 119		0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
<b>Sum</b>	<b>134 837 342</b>	<b>134 227 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			7 360 798	11 715 788
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 360 798</b>	<b>11 715 788</b>



Grilstadfjæra 1 AS  
Organisasjonsnummer 994 690 981

## PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 08.05.2023

 BankID Signing  
Anton Jenssen  
2024-05-14

 BankID Signing  
Ivar Johannes Koteng  
2024-05-14

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2024-05-18

### 1. Åpning

På grunnlag av innkalling 08.05.2023 ble ordinær generalforsamling i Grilstadfjæra 1 AS åpnet av styreleder Anton Jenssen 08.05.2023 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Koteng Jenssen Næring AS                      2000 aksjer  
Tilsammen var 100 % av aksjene til stede.

### 2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Anton Jenssen valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Ivar Koteng.

### 3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt. Utbytte ble vedtatt avsatt med kr. 0

### 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-  
Godtgjørelse til revisor kr. 15 671

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 08.05.2023

\_\_\_\_\_  
Anton Jenssen  
møteleder

\_\_\_\_\_  
Ivar J. Koteng



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Grilstadfjæra 1 AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim  
08.05.2023

Til stede var Anton Jenssen, Ivar Koteng og Aurora Koteng. Styret var dermed beslutningsdyktig.

### SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Utkast til årsregnskap og årsberetning for Grilstadfjæra 1 AS ble godkjent.

### SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 08.05.2023. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1. Åpning av generalforsamlingen
  - Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører
  - Sak 2: Årsregnskap og årsberetning for Grilstadfjæra 1 AS
  - Sak 3: Honorar til styret
  - Sak 4: Honorar til revisor

\*\*\*\*\*

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 08.05.2023

---

Ivar Johannes Koteng  
Styremedlem

---

Anton Jenssen  
Styrets leder

---

Aurora Koteng  
Styremedlem