



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANT INVEST AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kenneth Grant
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning	3		9 346
Annen driftskostnad	2	999 560	432 167
Sum kostnader		999 560	441 513
Driftsresultat		-999 560	-441 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 225 885	7 727 821
Sum finansinntekter		5 225 885	7 727 821
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 921 722	2 624 281
Annen finanskostnad		1 669 362	6 031 001
Sum finanskostnader		12 591 084	8 655 282
Netto finans		-7 365 199	-927 461
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 364 759	-1 368 974
Skattekostnad på ordinært resultat	10	449 160	435 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 813 919	-1 804 254
Årsresultat		-8 813 919	-1 804 254
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	-8 813 919	-1 804 254
Sum overføringer og disponeringer		-8 813 919	-1 804 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 731 385	26 238 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		37 384
Sum varige driftsmidler		26 731 385	26 276 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	18 093 761	17 593 761
Lån til foretak i samme konsern	6	34 141 092	22 407 560
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5	47 556 394	68 549 872
Obligasjoner		4 023 558	3 974 233
Andre fordringer	7	72 732	71 748
Sum finansielle anleggsmidler		103 887 537	112 597 174
Sum anleggsmidler		130 618 922	138 873 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		401 881	170 914
Sum fordringer		401 881	170 914
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	25 790 767	14 830 761
Sum investeringer		25 790 767	14 830 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 792	15 322 006
Sum omløpsmidler		31 033 440	30 323 681
SUM EIENDELER		161 652 362	169 197 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	633 500	633 500
Annen innskutt egenkapital	9	5 062 148	5 062 148
Sum innskutt egenkapital		5 695 648	5 695 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	82 046 483	92 452 877
Sum opptjent egenkapital		82 046 483	92 452 877
Sum egenkapital		87 742 131	98 148 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	750 000	1 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	70 585 490	67 285 936
Sum annen langsiktig gjeld		71 335 490	69 035 936
Sum langsiktig gjeld		71 335 490	69 035 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 386	127 403
Skyldige offentlige avgifter		-6 592	-7 354
Annen kortsiktig gjeld	6	2 547 947	1 892 523
Sum kortsiktig gjeld		2 574 741	2 012 572
Sum gjeld		73 910 231	71 048 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 652 362	169 197 033



Grant Invest AS
Org.nr: 988 664 588

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Avskrivning	3	0	9 346
Annen driftskostnad	2	999 560	432 167
Sum driftskostnader		<u>999 560</u>	<u>441 513</u>
Driftsresultat		<u>-999 560</u>	<u>-441 513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 225 885	7 727 821
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 921 722	2 624 281
Annen finanskostnad		<u>1 669 362</u>	<u>6 031 001</u>
Netto finansposter		<u>-7 365 199</u>	<u>-927 461</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 364 759</u>	<u>-1 368 974</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>449 160</u>	<u>435 280</u>
Årsresultat		<u>-8 813 919</u>	<u>-1 804 254</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	9	<u>-8 813 919</u>	<u>-1 804 254</u>



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 731 385	26 238 794
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	37 384
Sum varige driftsmidler		<u>26 731 385</u>	<u>26 276 178</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	18 093 761	17 593 761
Lån til foretak i samme konsern	6	34 141 092	22 407 560
Investeringer i aksjer og andeler	4, 5	47 556 394	68 549 872
Obligasjoner		4 023 558	3 974 233
Andre fordringer	7	72 732	71 748
Sum finansielle anleggsmidler		<u>103 887 537</u>	<u>112 597 174</u>
Sum anleggsmidler		<u>130 618 922</u>	<u>138 873 352</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		401 881	170 914
Sum fordringer		<u>401 881</u>	<u>170 914</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	25 790 767	14 830 761
Sum investeringer		<u>25 790 767</u>	<u>14 830 761</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 840 792	15 322 006
Sum omløpsmidler		<u>31 033 440</u>	<u>30 323 681</u>
Sum eiendeler		<u>161 652 362</u>	<u>169 197 033</u>



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	633 500	633 500
Annen innskutt egenkapital	9	5 062 148	5 062 148
Sum innskutt egenkapital		<u>5 695 648</u>	<u>5 695 648</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	82 046 483	92 452 877
Sum opptjent egenkapital		<u>82 046 483</u>	<u>92 452 877</u>
Sum egenkapital		<u>87 742 131</u>	<u>98 148 525</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	750 000	1 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	70 585 490	67 285 936
Sum annen langsiktig gjeld		<u>71 335 490</u>	<u>69 035 936</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 386	127 403
Skyldige offentlige avgifter		-6 592	-7 354
Annen kortsiktig gjeld	6	2 547 947	1 892 523
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 574 741</u>	<u>2 012 572</u>
Sum gjeld		<u>73 910 231</u>	<u>71 048 508</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>161 652 362</u>	<u>169 197 033</u>

Oslo, 13. juli 2020

Kenneth Ivar Grant
daglig leder, styreleder



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Noter til regnskapet for 2019

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke betalt lønn eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2019	2018
Revisjon	114 200	97 450
Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Varige driftsmidler

	Transportmidler	Tomter og fritidseiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	850 000	26 238 794	27 088 794
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	492 591	492 591
Avgang solgte driftsmidler	-850 000	0	-850 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	26 731 385	26 731 385
Balanseført pr. 31.12.	0	26 731 385	26 731 385

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
X-Charter AS	Oslo	100 %	100 %	-122 720	153 849	0
Kjeller Vest 6 AS	Oslo	100 %	100 %	-29 148	1 332 641	2 243 754
Kjeller Vest 6 KS	Oslo	90 %	90 %	1 972 117	22 708 127	15 850 007
Sum				1 820 249	24 194 617	18 093 761

Investeringene er bokført til det laveste av kost og virkelig verdi. Ikke innkalt kapital i Kjeller Vest 6 KS er kr 2 005 200.



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	31 715 333	25 790 768	25 790 758
Andeler i deltakerlignede selskaper	7 165 310	606 560	814 248
Aksjer i andre selskaper	56 571 895	46 949 834	58 234 804
Sum	95 452 538	73 347 162	84 839 810

Gjenstående uinnkalt ansvarskapital i deltakerlignede selskaper er kr 1 701 212.
Datterselskaper er omhandlet i note 4.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og tilknyttede selskaper

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern og tilknyttet selskap	38 441 092	26 707 560
Reserve for mulig tap	-4 300 000	-4 300 000
Sum	34 141 092	22 407 560

<i>Gjeld</i>	2019	2018
Lån fra foretak i samme konsern	70 585 490	67 285 936
Konsernbidrag til konsernselskaper	2 541 635	1 892 523
Sum	73 127 125	69 178 459

Lån til konsernselskaper tilbakebetales etter avtale. Gjeld til morselskap er renteberegnet med kr 1 310 121.
Det er ikke stillet garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for noen selskap i konsernet.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2019	2018
BPT Invest AS	625 143	0
Nedskrivning fordring BPT Invest AS	-625 143	0
Andre langsiktige fordringer	24 853	24 853
Park Place Holding AS	47 879	46 895
Sum	72 732	71 748

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2019	2018
Handelsbanken	750 000	1 750 000

Kvartalsvise avdrag på gjeld i Handelsbanken er kr 250 000.



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 267	500 kr	633 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Toma Invest AS	1 267	100 %	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	633 500	5 062 148	222 181	92 230 696	98 148 525
Årsresultat	0	0	0	-8 813 919	-8 813 919
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 592 475	-1 592 475
Egenkapital 31.12.2019	633 500	5 062 148	222 181	81 824 302	87 742 131



Grant Invest AS

Org.nr: 988 664 588

Noter til regnskapet for 2019

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	449 160	435 280
Årets totale skattekostnad	449 160	435 280

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 364 759	-1 368 974
Kontingenter	47 000	177 402
Permanente forskjeller	1 500	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	10 921 722	2 624 281
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	312 207	2 127 223
Regnskapsm. tap realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	0	2 868 448
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	146 750	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	76 544	13 732
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	1 860 318	837 565
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 698 227	-457 737
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-303 038	-4 509 046
Regnskapsmessig gev. realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	-575 593	-418 588
Endring i midlertidige forskjeller	617 211	-1 783
Alminnelig inntekt	2 041 635	5 117 410
Ytet konsernbidrag	-2 041 635	-1 892 523
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	-200	-8 133
Utestående fordringer	-4 925 144	-4 300 000
Sum	-4 925 344	-4 308 133
Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	-8 725 247	-7 828 507
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	3 221 604	3 541 344
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 428 987	-8 595 296
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-10 428 987	-8 595 296
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke



Til generalforsamlingen i Grant Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grant Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8.813.919. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Postboks 62 Sentrum, 0101 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



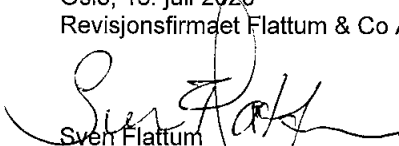
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 13. juli 2020
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Sven Flattum
Statsautorisert revisor