



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 575	28 778
Sum kostnader		2 575	28 778
Driftsresultat		-2 575	-28 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 234 092	4 380 806
Sum finansinntekter		4 234 092	4 380 806
Netto finans		4 234 092	4 380 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	626 895	805 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 604 622	3 546 174
Årsresultat		3 604 622	3 546 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 604 622	3 546 174
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 604 622	3 546 174
Sum overføringer og disponeringer		3 604 622	3 546 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	37 177 763	37 177 763
Sum finansielle anleggsmidler		37 177 763	37 177 763
Sum anleggsmidler		37 177 763	37 177 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			2 516
Konsernfordringer	1	4 234 092	4 380 806
Sum fordringer		4 234 092	4 383 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 307
Sum omløpsmidler		4 234 092	4 384 629
SUM EIENDELER		41 411 855	41 562 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 446 840	10 446 840
Sum innskutt egenkapital		11 446 840	11 446 840
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		350 263	350 263
Sum opptjent egenkapital		350 263	350 263
Sum egenkapital		11 797 104	11 797 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	25 383 234	25 413 259
Sum annen langsiktig gjeld		25 383 234	25 413 259
Sum langsiktig gjeld		25 383 234	25 413 259
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	4 231 517	4 352 029
Sum kortsiktig gjeld		4 231 517	4 352 029
Sum gjeld		29 614 751	29 765 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 411 855	41 562 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422449

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 498 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRÅTERUDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 6
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 914 498 988
GRÅTERUDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 575	28 778
Sum kostnader		2 575	28 778
Driftsresultat		-2 575	-28 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 234 092	4 380 806
Sum finansinntekter		4 234 092	4 380 806
Netto finans		4 234 092	4 380 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	626 895	805 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 604 622	3 546 174
Årsresultat		3 604 622	3 546 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 604 622	3 546 174
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 604 622	3 546 174
Sum overføringer og disponeringer		3 604 622	3 546 174



Langsiktig konserngjeld	1	25 383 234	25 413 259
Sum annen langsiktig gjeld		25 383 234	25 413 259
Sum langsiktig gjeld		25 383 234	25 413 259
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	4 231 517	4 352 029
Sum kortsiktig gjeld		4 231 517	4 352 029
Sum gjeld		29 614 751	29 765 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 411 855	41 562 392



Organisasjonsnr: 914 498 988
GRÅTERUDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Gråterudveien Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 914498988



Gråterudveien Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	2 575	28 778
Sum driftskostnader		2 575	28 778
DRIFTSRESULTAT		-2 575	-28 778
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	4 234 092	4 380 806
Sum finansinntekter		4 234 092	4 380 806
NETTO FINANSPOSTER		4 234 092	4 380 806
Ordinært resultat før skattekostnad		4 231 517	4 352 028
Skattekostnad på ordinært resultat	3	626 895	805 854
ARSRESULTAT		3 604 622	3 546 174
Disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 604 622	3 546 174
Sum disponeringer		3 604 622	3 546 174



Gråterudveien Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	37 177 763	37 177 763
Sum finansielle anleggsmidler		37 177 763	37 177 763
SUM ANLEGGSMIDLER		37 177 763	37 177 763
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 516
Fordringer på konsernselskap	1	4 234 092	4 380 806
Sum fordringer		4 234 092	4 383 322
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 307
SUM OMLØPSMIDLER		4 234 092	4 384 629
SUM EIENDELER		41 411 855	41 562 392



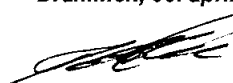
Gråterudveien Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 446 840	10 446 840
Sum innskutt egenkapital		11 446 840	11 446 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 263	350 263
Sum opptjent egenkapital		350 263	350 263
SUM EGENKAPITAL		11 797 104	11 797 104
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	25 383 234	25 413 259
Sum annen langsiktig gjeld		25 383 234	25 413 259
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 383 234	25 413 259
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	4 231 517	4 352 029
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 231 517	4 352 029
SUM GJELD		29 614 751	29 765 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 411 855	41 562 392


Nils Bjarte Agedal
Styrets leder

Drammen, 08. april 2022


Tom Erik Pedersen
Styremedlem og
daglig leder


Christer Pedersen
Styremedlem



Gråterudveien Eiendomsinvest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Fordringer

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

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ikke ansatte utover daglig leder. Daglig leder eller styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2021. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 2 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har følgende mellomværender med konsernselskap:

Gjeld	2021	2020
Gråterudveien 8 Eiendom AS	25 383 234	25 413 259
Origo Utleie AS(avgift - konsernbidrag)	1 381 993	
Origo ST. Olavsgate 2 AS(avgift - konsernbidrag)	55 288	
Origo Øvre Storgate 3 AS(avgift - konsernbidrag)	896 674	
Origo Boligeiendom AS(avgift - konsernbidrag)		1 518 495
Origo Prosjekt og Eiendomsdrift AS(avgift - konsernbidrag)		2 144 877
Origo Eiendom AS(avgift - konsernbidrag)	1 897 562	688 656
SUM	<u>29 614 751</u>	<u>29 765 287</u>
Konsernbidrag	2021	2020
Gråterudveien 8 Eiendom AS(mottatt)	4 234 092	4 380 806
SUM	<u>4 234 092</u>	<u>4 380 806</u>



Gråterudveien Eiendomsinvest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 SKATT

	2021	2020
Skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	4 231 517	4 352 028
Permanente forskjeller	-1 381 993	-689 055
Midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-2 849 524	-3 662 973
Skattegrunnlag	0	0
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%) beregnet på konsernbidrag	626 895	805 854
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	626 895	805 854
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	0	0
Utsatt skatt (- = skattefordel)	0	0

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført, dette er i tråd med god. regnskapsskikk for små foretak.

NOTE 4 DATTERSELSKAP

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi	Selskapets bokførte egenkapital
Gråterudveien 8 Eiendom AS Drammen		100 %	37 177 793	11 219 635
Totalt			37 177 793	11 219 635

Selskapene regnskapsføres etter kostmetoden. Konsernbidrag fra døtre er bokført som finansinntekt.

NOTE 5 PANT OG GARANTIER

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Pantegjeld	0	0
Sum	0	0
Pantsatte eiendeler	2021	2020
Aksjer i Gråterudveien 8 Eiendom AS	37 177 763	37 177 763



Gråterudveien Eiendomsinvest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 100000 aksjer pålydende kr 10.
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Origo Eiendom AS	100000	100 %

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	10 446 840	350 263
Avgitt konsernbidrag			-3 604 622
Åretsresultat			3 604 622
Egenkapital 31.12.2021	<u>1 000 000</u>	<u>10 446 840</u>	<u>350 263</u>



Din Revisor

Til generalforsamlingen i
Gråterudveien Eiendomsinvest AS

Din Revisor AS
Statsautoriserte
Revisorer

Muusøya 1
Postboks 811
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91
Faks: 32 82 90 93
NO 989 008 358 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Medlemmer av
Den norske
Revisorforening

Konklusjon

Vi har revidert Gråterudveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.606.622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 revisjon 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 Code 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.



Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Drammen, 08. april 2022

Din Revisor AS

Per Espen Kristiansen
Statsautorisert revisor