



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 295 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAARUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Titangata 9A
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cecilie Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 271 588	
Sum inntekter		1 271 588	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	286 534	
Annen driftskostnad		153 912	
Sum kostnader		440 446	
Driftsresultat		831 142	
Annen rentekostnad		320 453	
Sum finanskostnader		320 453	
Netto finans		-320 453	
Ordinært resultat før skattekostnad		510 688	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 351	
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 337	0
Årsresultat		398 337	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		398 337	
Sum overføringer og disponeringer		398 337	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 007 907	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	55 659	
Sum varige driftsmidler		13 063 566	
Sum anleggsmidler		13 063 566	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	62 500	
Andre fordringer		121 872	
Sum fordringer		184 372	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	249 700	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 700	
Sum omløpsmidler		434 072	0
SUM EIENDELER		13 497 638	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (228 aksjer à kr 150,00)	4, 10	34 200	
Sum innskutt egenkapital		34 200	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	3 578 060	
Sum opptjent egenkapital		3 578 060	
Sum egenkapital	10	3 612 260	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	222 676	
Sum avsetninger for forpliktelser		222 676	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 550 000	
Sum langsiktig gjeld		9 772 676	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		64 852	
Skyldige offentlige avgifter		12 500	
Annen kortsiktig gjeld		35 350	
Sum kortsiktig gjeld		112 702	
Sum gjeld		9 885 378	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 497 638	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 384320

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 295 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAARUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Titangata 9A
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cecilie Graarud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 826 295 082
GRAARUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 271 588	
Sum inntekter		1 271 588	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	286 534	
Annen driftskostnad		153 912	
Sum kostnader		440 446	
Driftsresultat		831 142	
Annen rentekostnad		320 453	
Sum finanskostnader		320 453	
Netto finans		-320 453	
Ordinært resultat før skattekostnad		510 688	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 351	
Ordinært resultat etter skattekostnad		398 337	0
Årsresultat		398 337	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		398 337	
Sum overføringer og disponeringer		398 337	



Organisasjonsnr: 826 295 082
GRAARUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 007 907	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	55 659	
Sum varige driftsmidler		13 063 566	

Sum anleggsmidler		13 063 566	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	62 500	
Andre fordringer		121 872	
Sum fordringer		184 372	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	249 700	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 700	

Sum omløpsmidler		434 072	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		13 497 638	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (228 aksjer à kr 150,00)	4, 10	34 200	
Sum innskutt egenkapital		34 200	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 578 060	
Sum opptjent egenkapital		3 578 060	

Sum egenkapital	10	3 612 260	0
------------------------	-----------	------------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	222 676	
Sum avsetninger for forpliktelses		222 676	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 550 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 550 000	
Sum langsiktig gjeld		9 772 676	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		64 852	
Skyldige offentlige avgifter		12 500	
Annen kortsiktig gjeld		35 350	
Sum kortsiktig gjeld		112 702	
Sum gjeld		9 885 378	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 497 638	0



Organisasjonsnr: 826 295 082
GRAARUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	228.00	150.00	34200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Graarud, Erik (Daglig leder, Styreleder)	228.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	228.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Graarud Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Graarud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 398 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved 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 lov, forskrift og god

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 26. april 2021

Re-visjon AS

Robert Sundt
Statsautorisert revisor

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Noter 2020 GRAARUD EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er nystiftet ved fisjon av Fredrikstad Transportforum AS, org. nr 852 122 722. Fisjonen er gjennomført til skattemessig og regnskapmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.20. Sammenligningstallene er ikke utarbeidet.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 regnskapmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	228	150,00	34 200,00
Sum	228		34 200,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Graarud, Erik (Daglig leder, Styreleder)	228	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	228	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020				
Tilgang ved fisjon	88 400	14 008 666	61 961	14 159 027
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	88 400	14 008 666	61 961	14 159 027
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 089 159)	(6 302)	(1 095 461)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	88 400	12 919 507	55 659	13 063 566
Årets avskrivninger		(280 233)	(6 302)	(286 535)
Økonomisk levetid	100 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	1 %	2 %	20 %	

Note 6 - Skatt

	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	510 688
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(215 905)
Årets skattegrunnlag	294 783
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	64 852
Sum	64 852
+/- Endring i utsatt skatt	47 499
Skattekostnad i resultatregnskapet	112 351
Betalbar skatt i skattekostnad	64 852
Betalbar skatt i balansen	64 852



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	796 259	1 012 164	(215 905)
Sum midlertidige forskjeller	796 259	1 012 164	(215 905)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	175 177	222 676	(47 499)

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020
Kundefordringer til pålydende	62 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer	
Netto oppførte kundefordringer	62 500

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Tilført ved fisjon	34 200		34 200
Årets resultat		398 337	398 337
Tilført ved fisjon		3 179 722	3 179 722
Egenkapital 31.12.2020	34 200	3 578 059	3 612 259

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	(9 550 000)	
Sum	(9 550 000)	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 012 957	
Sum	13 012 957	

Av langsiktig gjeld på kr 9 550 000 forfaller kr 7 200 000 om mer enn 5 år.