



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 340 112	18 968 735
Annen driftsinntekt		2 168 536	3 402 653
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		107 500	796 175
Sum inntekter		16 616 148	23 167 563
Kostnader			
Felleskostnader		2 168 593	2 434 984
Lønnskostnad	2	3 402 535	3 495 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 973 988	2 845 266
Annen driftskostnad		6 342 654	14 206 357
Sum kostnader		13 887 770	22 982 172
Driftsresultat		2 728 378	185 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 924	159 206
Annen finansinntekt		26 755 757	55 860 167
Sum finansinntekter		27 105 681	56 019 373
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			133 322
Annen rentekostnad		3 690 956	5 696 495
Annen finanskostnad		376 400	2 353 102
Sum finanskostnader		4 067 356	8 182 919
Netto finans		23 038 325	47 836 453
Ordinært resultat før skattekostnad		25 766 703	48 021 845
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 164 786	-1 660 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 601 918	49 682 222
Årsresultat		22 601 918	49 682 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 601 918	49 682 222



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		22 601 918	49 682 222
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 601 918	48 682 222
Sum overføringer og disponeringer	5	22 601 918	49 682 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	91 898 142	230 203 370
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 501 168	854 766
Sum varige driftsmidler		93 399 309	231 058 137
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	1 570 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	10	59 549 647	3 587 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	22 726 161	33 815 817
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 499 112	499 416
Obligasjoner	9, 11		
Andre langsiktige fordringer	11	79 690	87 049
Sum finansielle anleggsmidler		85 424 610	37 989 570
Sum anleggsmidler		178 823 919	269 047 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 002 810	4 567 779
Andre kortsiktige fordringer	9	822 624	7 323 337
Konsernfordringer		70 000	
Sum fordringer		1 895 434	11 891 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 607 482	3 335 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 607 482	3 335 455
Sum omløpsmidler		7 502 916	15 226 570
SUM EIENDELER		186 326 835	284 274 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	174 000	160 000
Overkurs		50 400	56 000
Annen innskutt egenkapital		131 623	141 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	357 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 815 754	67 657 872
Sum opptjent egenkapital		89 815 754	67 657 872
Sum egenkapital	5	90 171 777	68 015 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		4 257 716
Sum avsetninger for forpliktelser			4 257 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 106 590	192 967 344
Øvrig langsiktig gjeld	9		1 554 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 106 590	194 521 344
Sum langsiktig gjeld		91 106 590	198 779 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 088 660	1 143 099
Skyldig offentlige avgifter		323 648	386 795
Annen kortsiktig gjeld	9	3 636 160	15 949 828
Sum kortsiktig gjeld		5 048 468	17 479 721
Sum gjeld		96 155 058	216 258 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 326 835	284 274 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634201

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 084 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A O GREVSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

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: Birger Grevstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 340 112	18 968 735
Annen driftsinntekt		2 168 536	3 402 653
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		107 500	796 175
Sum inntekter		16 616 148	23 167 563
Kostnader			
Felleskostnader		2 168 593	2 434 984
Lønnskostnad	2	3 402 535	3 495 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 973 988	2 845 266
Annen driftskostnad		6 342 654	14 206 357
Sum kostnader		13 887 770	22 982 172
Driftsresultat		2 728 378	185 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 924	159 206
Annen finansinntekt		26 755 757	55 860 167
Sum finansinntekter		27 105 681	56 019 373
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			133 322
Annen rentekostnad		3 690 956	5 696 495
Annen finanskostnad		376 400	2 353 102
Sum finanskostnader		4 067 356	8 182 919
Netto finans		23 038 325	47 836 453
Ordinært resultat før skattekostnad		25 766 703	48 021 845
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 164 786	-1 660 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 601 918	49 682 222
Årsresultat		22 601 918	49 682 222
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 601 918	49 682 222
Totalresultat		22 601 918	49 682 222



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 601 918	48 682 222
Sum overføringer og disponeringer	5	22 601 918	49 682 222



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6, 8	91 898 142	230 203 370
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6	1 501 168	854 766
Sum varige driftsmidler			
		93 399 309	231 058 137
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	10	1 570 000	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	10	59 549 647	3 587 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	9	22 726 161	33 815 817
Investeringer i aksjer og andeler			
	10	1 499 112	499 416
Obligasjoner			
	9, 11		
Andre langsiktige fordringer			
	11	79 690	87 049
Sum finansielle anleggsmidler			
		85 424 610	37 989 570
Sum anleggsmidler			
		178 823 919	269 047 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	1 002 810	4 567 779
Andre kortsiktige fordringer			
	9	822 624	7 323 337
Konsernfordringer			
		70 000	
Sum fordringer			
		1 895 434	11 891 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	5 607 482	3 335 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 607 482	3 335 455
Sum omløpsmidler			
		7 502 916	15 226 570
SUM EIENDELER			
		186 326 835	284 274 277



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	174 000	160 000
Overkurs		50 400	56 000
Annen innskutt egenkapital		131 623	141 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	357 623

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		89 815 754	67 657 872
Sum opptjent egenkapital		89 815 754	67 657 872

Sum egenkapital	5	90 171 777	68 015 495
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		4 257 716
Sum avsetninger for forpliktelseser			4 257 716

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 106 590	192 967 344
Øvrig langsiktig gjeld	9		1 554 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 106 590	194 521 344

Sum langsiktig gjeld		91 106 590	198 779 060
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	1 088 660	1 143 099
Skyldig offentlige avgifter		323 648	386 795
Annen kortsiktig gjeld	9	3 636 160	15 949 828
Sum kortsiktig gjeld		5 048 468	17 479 721

Sum gjeld		96 155 058	216 258 781
------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 326 835	284 274 277
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 812 084 062
A O GREVSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 A O Grevstad Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Revisors beretning**

Pemso Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC6SN-TNK7V-H38EF708Z-OPGHW

Org.nr.: 812 084 062



Resultatregnskap

A O Grevstad Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		14 340 112	18 968 735
Annen driftsinntekt		2 168 536	3 402 653
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		107 500	796 175
Sum driftsinntekter		16 616 148	23 167 563
Felleskostnader		2 168 593	2 434 984
Lønnskostnad	2	3 402 535	3 495 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 973 988	2 845 266
Annen driftskostnad		6 342 654	14 206 357
Sum driftskostnader		13 887 770	22 982 172
Driftsresultat		2 728 378	185 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		349 924	159 206
Annen finansinntekt		26 755 757	55 860 167
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	133 322
Annen rentekostnad		3 690 956	5 696 495
Annen finanskostnad		376 400	2 353 102
Resultat av finansposter		23 038 325	47 836 453
Ordinært resultat før skattekostnad		25 766 703	48 021 845
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 164 786	-1 660 377
Årsresultat		22 601 918	49 682 222
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		22 601 918	48 682 222
Sum overføringer	5	22 601 918	49 682 222



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	91 898 142	230 203 370
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 501 168	854 766
Sum varige driftsmidler		93 399 309	231 058 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	1 570 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	10	59 549 647	3 587 288
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	22 726 161	33 815 817
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 499 112	499 416
Andre langsiktige fordringer	11	79 690	87 049
Sum finansielle anleggsmidler		85 424 610	37 989 570
Sum anleggsmidler		178 823 919	269 047 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 002 810	4 567 779
Andre kortsiktige fordringer	9	822 624	7 323 337
Konsernfordringer		70 000	0
Sum fordringer		1 895 434	11 891 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 607 482	3 335 455
Sum omløpsmidler		7 502 916	15 226 570
Sum eiendeler		186 326 835	284 274 277

Penneo Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC6SN-TNK7V-H38EF-F708Z-OPGHW



Balanse

A O Grevstad Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	174 000	160 000
Overkurs		50 400	56 000
Annen innskutt egenkapital		131 623	141 623
Sum innskutt egenkapital		356 023	357 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 815 754	67 657 872
Sum opptjent egenkapital		89 815 754	67 657 872
Sum egenkapital	5	90 171 777	68 015 495
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	4 257 716
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 257 716
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 106 590	192 967 344
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	1 554 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 106 590	194 521 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 088 660	1 143 099
Skyldig offentlige avgifter		323 648	386 795
Annen kortsiktig gjeld	9	3 636 160	15 949 828
Sum kortsiktig gjeld		5 048 468	17 479 721
Sum gjeld		96 155 058	216 258 781
Sum egenkapital og gjeld		186 326 835	284 274 277

Bergen, den ___/___2021
Styret i A O Grevstad Eiendom AS

Eivind Kåre Lunde
Styrets leder

Birger Grevstad
Styremedlem / daglig leder

Gunnar Grevstad
Styremedlem

A O Grevstad Eiendom AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC4SN-TNK7V-H38EF-F708Z-OPGHW



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg, leiligheter og annen fast eiendom inntektsføres i takt med leieperioden.

Refusjon fellesutgifter

Faktuerte fellesutgifter inntektsføres som andre driftsinntekter og resultføres i samme periode som tilhørende kostnader kostnadsføres i.

Andre leieinntekter

Inntekter fra utleie av driftsmidler resultatføres i takt med leieperioden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper, fortsettelse

Investering i aksjer

Datterselskap og tilknyttet selskap

Investering DS og TS føres etter kostmetoden. 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. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året beslutningen tas. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det år utbetalingen skjer.

Andre aksjer

Investering i andre aksjer vurderes 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. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

Utbytte inntektsføres som finansinntekt, og inntektsføres i det året utbetalingen skjer.

Omorganiseringer 2021

Selskapet har gjennomført en fisjon med Kanalveien Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra juli 2021. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som A O Grevstad Eiendom AS skal overdra ved fisjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Kanalveien Eiendom AS.

Selskapet har gjennomført en fisjon Vestre Torggaten 18 AS med regnskapsmessig virkning fra juli 2021. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Vestre Torggaten 18 AS skal overta ved fisjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Vestre Torggaten 18 AS.



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

--

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte

Lønnskostnader mm.	01.01 -31.12	
	2021	2020
Lønninger	2 793 364	2 913 355
Arbeidsgiveravgift	445 297	449 763
Innskuddspensjon	128 201	106 190
Andre ytelser	35 673	26 255
Lønnskostnader	3 402 535	3 495 564

Gjennomsnittlig antall ansatte 3 2

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 132 960 bundet til skattetrekk.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen er på kr 174 000, fordelt på 100 aksjer. Alle pålydene er kr 1 740. Alle aksjene har samme stemmerett

	Verv	Antall	Pålydende	Balanseført
Anders O Grevstad Tekniske AS		49	1 740	85 260
BAGCO Holding AS		50	1 740	87 000
Birger Grevstad jr	Daglig leder / styremedlem	1	1 740	1 740
Sum		100		174 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital 31.12.2020	160 000	56 000	141 623	67 657 872	68 015 495
Fisjon Vestre Torggaten 18 AS	-25 600	-8 960	0	-1 726 282	-1 760 842
Konsernfusjon Vestre Torggaten 18 AS	55 600	8 960	-10 000	1 726 282	1 780 842
Fisjon Kanalveien Eiendom AS	-16 000	-5 600	0	-444 036	-465 636
Årsresultat	0	0	0	22 601 918	22 601 918
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	174 000	50 400	131 623	89 815 754	90 171 777

Penneo Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC6SN-TNK7V-H38EF-F708Z-OPGHW



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Utleieboliger	Forretnings- bygg	Maskiner, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	48 912 500	7 342 480	199 129 901	1 841 751	257 226 632
Tilgang	0	0	717 853	1 313 172	2 031 025
Avgang	-23 330 500	0	-134 353 879	-1 192 283	-158 876 662
Anskaffelseskost 31.12	25 582 000	7 342 480	65 493 875	1 962 640	100 380 995
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	141 591	25 067 974	986 986	26 196 551
Akkumulert avskrivning avgang	0		-20 438 351	-750 500	-21 188 851
Årets avskrivning	0	70 000	1 679 000	224 988	1 973 988
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	211 591	6 308 623	461 474	6 981 688
Bokført verdi 31.12.	25 582 000	7 130 889	59 185 252	1 501 166	93 399 308
Økonomisk levetid		Inntil 100 år	Inntil 100 år	Inntil 10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

Note 7 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og evt. endring i netto utsatt skatt.

	<u>01.01 - 31.12</u>	
	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	25 766 703	48 021 845
Permanente forskjeller	-26 086 069	-53 470 239
Endring midlertidige forskjeller	3 951 131	-3 319 435
Andre forskjeller	0	0
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-3 631 765	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Justering skatt fra tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	-1 166 368
Tilbakeføring av tidligere utlignet utsatt skattefordel	3 164 786	
Bokføring av tidligere ikke bokført utsatt skattefordel	0	-494 011
Årets totale skattekostnad	3 164 786	-1 660 379

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2021	01.01.2021*	2020
Driftsmidler	-207 455	1 139 512	54 744 167
Herav merverdi eiendom	0	0	-29 046 221
Kundefordringer og andre utestående fordringer	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	1 424 978	1 793 441	1 793 441
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	0	2 235 701	0
Sum midlertidige forskjeller	1 217 523	5 168 654	27 491 387
Underskudd til fremføring	-11 378 671	-15 010 436	-17 649 237
Grunnlag utsatt skatt	-10 161 148	-9 841 782	9 842 150
Utsatt skatt, ordinær (22 %)	-2 235 454	-2 165 192	2 165 273
Utsatt skatt, neddiskontert sats (9,27 %)	0	0	2 092 443
Utsatt skatt / Utsatt skattefordel(-)	-2 235 454	-2 165 192	4 257 716

Overensstemmende med tillatt løsning i NRS 8 regnskapsføres ikke utsatt skattefordel.

Justert utsatt skatt pr 01.01.2021 inneholder en utsatt skattefordel som ikke var bokført fra de fusjonerte selskapene. Denne er bokført i årets skatteberegning.

*Ifbm omorganiseringer i 2021 har A O Grevstad Eiendom AS avgitt skatteposisjoner til utfisjonert selskap.

Kolonne pr. 01.01.2021 er laget for illustrasjonsformål for å vise skattemessige effekter av dette.

Penneo Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC6HSN-TNK7V-H38EI-F708Z-OPGHW



A O Grevstad Eiendom AS Årsregnskap 2021

Note 8 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	91 106 590	192 967 344
Sum	91 106 590	192 967 344

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	91 989 142	230 203 370
Sum	91 989 142	230 203 370

Selskapet har stillet en kausjon ovenfor Sparebanken Vest sitt lån til Campus Voss AS

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 8 000 000.

Selskapet har også stillet en kausjon overfor Handelsbanken sitt lån til GMT Bygg Og Eiendomsservice AS.

Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 500 000.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Foretak i samme konsern	41 844	0	0	0
Tilknyttet selskap	46 684	498 815	22 980 083	40 708 098
Sum	88 528	498 815	22 980 083	40 708 098

	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/korts. gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	1 554 000	1 101 980	1 484 617
Sum	0	1 554 000	1 101 980	1 484 617



A O Grevstad Eiendom AS

Årsregnskap 2021

--

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Balansført verdi	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Resultat ifølge siste årsregnskap
Gelco & Grevstad Hybeleiendom	Bergen	100 %	1 570 000	895 754	539 055
Hansastaden Eiendom AS	Bergen	50 %	55 977 359	125 670 672	-12 691 152
Jonstadveien 6 AS	Bergen	50 %	3 439 788	7 222 843	1 173 496
Steffaguttene Eiendomsselskap AS	Bergen	50 %	57 500	6 734 000**	-49 000**
Gelco & Grevstad Eiendomsdrift AS	Bergen	50 %	25 000	-186 935	-63 876
Gelco & Grevstad Holding AS*	Bergen	33 %	0	1 969 758	-707 538
GMT Bygg og Eiendomsservice AS	Bergen	33 %	50 000	284 865	-381 303

*Aksjene i Gelco & Grevstad Holding AS ble i 2017 nedskrevet med kr 1 500 000.

** Tall er hentet fra regnskap 2020, da tall for 2021 ikke foreligger pr 29.06.2022

Note 11 Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter balansedagens slutt

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 22 793 851.



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."

Birger Grevstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-30 09:37:32 UTC



Birger Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-30 09:37:32 UTC



Eivind Kåre Lunde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2739656

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 11:00:54 UTC



Gunnar Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2486791

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-06-30 15:41:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1GC6J-OC6HSN-TNK7V-H38EF-F708Z-OPGHW

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/validate>



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A O Grevstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A O Grevstad Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 revisjonen 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 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 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 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.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 3PJ0Y-57WCC-4T578-FC8NF-AUQMB-TGMKP



Uavhengig revisors beretning - A O Grevstad Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 01. juli 2022
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3PJ0Y-57WCC-4T578-FC8NF-AUQMB-TGMKP



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."

Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-01 07:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PJ0Y-57WCC-4T578-FC8NF-AUQMB-TGMKP

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/validate>