



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANAVOLDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Allstad AS  
Rådhusgata 1  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		2 198 755	2 098 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 198 755</b>	<b>2 098 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 536 383	1 507 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		985 370	704 520
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>2 521 753</b>	<b>2 212 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 998</b>	<b>-113 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	12 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>12 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 180 974	934 746
Annen rentekostnad			30 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 974</b>	<b>965 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 973</b>	<b>-952 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 503 971	-1 066 420



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 503 971	-1 066 420



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	27 678 342	27 517 761
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	46 289	132 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>27 724 630</b>	<b>27 650 306</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 760 000	1 760 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 484 630</b>	<b>29 410 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	84 125	99 370
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>84 125</b>	<b>99 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25	100 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25</b>	<b>100 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 150</b>	<b>200 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 568 780</b>	<b>29 610 471</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 300 000	1 300 000
Overkurs		13 035 961	13 035 961
Annen innskutt egenkapital		2 561 629	2 561 629
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 897 590</b>	<b>16 897 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 578 984	-6 075 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 578 984</b>	<b>-6 075 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 318 606</b>	<b>10 822 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8	19 861 762	18 206 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 861 762</b>	<b>18 206 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 861 762</b>	<b>18 206 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	262 112	120 799
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		126 300	460 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 412</b>	<b>581 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 250 174</b>	<b>18 787 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 568 780</b>	<b>29 610 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 132 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANAVOLDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Allstad AS  
Rådhusgata 1  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025

---

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: 996 132 234  
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt		2 198 755	2 098 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 198 755</b>	<b>2 098 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 536 383	1 507 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		985 370	704 520
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>2 521 753</b>	<b>2 212 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 998</b>	<b>-113 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	12 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>12 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 180 974	934 746
Annen rentekostnad			30 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 974</b>	<b>965 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 180 973</b>	<b>-952 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 503 971	-1 066 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>



Organisasjonsnr: 996 132 234  
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	27 678 342	27 517 761
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	46 289	132 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>27 724 630</b>	<b>27 650 306</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 760 000	1 760 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7, 8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>

**Sum anleggsmidler** 29 484 630 29 410 306

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	84 125	99 370
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>84 125</b>	<b>99 370</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25	100 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25</b>	<b>100 794</b>

**Sum omløpsmidler** 84 150 200 165

**SUM EIENDELER** 29 568 780 29 610 471

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 300 000	1 300 000
Overkurs		13 035 961	13 035 961



Annen innskutt egenkapital		2 561 629	2 561 629
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 897 590</b>	<b>16 897 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 578 984	-6 075 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 578 984</b>	<b>-6 075 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 318 606</b>	<b>10 822 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	7, 8	19 861 762	18 206 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 861 762</b>	<b>18 206 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 861 762</b>	<b>18 206 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	262 112	120 799
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		126 300	460 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 412</b>	<b>581 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 250 174</b>	<b>18 787 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 568 780</b>	<b>29 610 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 996 132 234  
GRANAVOLDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Granavolden Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granavolden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Oslo, 26. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-26 13:41

**This document package contains:**


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Are Njåstein  
2025-06-27

 BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2025-06-30

# 2024

## Granavolden Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 996 132 234**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Granavolden Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		2 198 755	2 098 661
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 198 755</b>	<b>2 098 660</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 536 383	1 507 750
Annen driftskostnad		985 370	704 520
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>2 521 753</b>	<b>2 212 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 998</b>	<b>-113 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	12 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 180 974	934 746
Annen rentekostnad		0	30 363
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 180 973</b>	<b>-952 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 503 971	-1 066 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 503 971</b>	<b>-1 066 420</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Granavolden Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	27 678 342	27 517 761
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	46 289	132 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>27 724 630</b>	<b>27 650 306</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 760 000	1 760 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 484 630</b>	<b>29 410 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	84 125	99 370
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>84 125</b>	<b>99 370</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25	100 794
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 150</b>	<b>200 165</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 568 780</b>	<b>29 610 471</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Granavolden Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 300 000	1 300 000
Overkurs		13 035 961	13 035 961
Annen innskutt egenkapital		2 561 629	2 561 629
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 897 590</b>	<b>16 897 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 578 984	-6 075 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 578 984</b>	<b>-6 075 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 318 606</b>	<b>10 822 577</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	19 861 762	18 206 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 861 762</b>	<b>18 206 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	262 112	120 799
Annen kortsiktig gjeld		126 300	460 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 412</b>	<b>581 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 250 174</b>	<b>18 787 894</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 568 780</b>	<b>29 610 471</b>

Oslo, 26.06.2025  
Styret i Granavolden Eiendom AS

_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)	_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)
--	---

Granavolden Eiendom AS Side 5



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige 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. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.

#### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lengre er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av



---

## Noter

---

anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

	Forretningseiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	61 620 217	4 998 823	66 619 040
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 610 707	0	1 610 707
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>63 230 924</b>	<b>4 998 823</b>	<b>68 229 747</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	-34 102 456	-4 866 278	-38 968 734
Årets ordinære avskrivninger	-1 450 127	-86 256	-1 536 383
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>-35 552 582</b>	<b>-4 952 534</b>	<b>-40 505 117</b>
Bokført verdi 01.01.2024	27 517 761	132 545	27 650 306
Tilgang i året	1 610 707	0	1 610 707
Årets avskrivning og nedskrivning	-1 450 127	-86 256	-1 536 383
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>27 678 342</b>	<b>46 289</b>	<b>27 724 630</b>
Økonomisk levetid	0-50 År	3-10 År	

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Granavolden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 54 020,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



## Noter

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 503 971	-1 066 420
Permanente forskjeller	0	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-375 779	-511 409
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 879 750</b>	<b>-1 577 830</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-10 746 157	-11 121 936	-375 779
<b>Sum</b>	<b>-10 746 157</b>	<b>-11 121 936</b>	<b>-375 779</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 429 770	-32 550 020	1 879 750
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	45 175 927	43 671 956	-1 503 971
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 300 000	13 035 961	2 561 629	-6 075 014	10 822 577
Årets resultat				-1 503 971	-1 503 971
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 300 000</b>	<b>13 035 961</b>	<b>2 561 629</b>	<b>-7 578 984</b>	<b>9 318 606</b>

Fra og med 2019 ble selskapets underskudd disponert til annen egenkapital. I tidligere år har underskudd blitt disponert til overkurs.



## Noter

### Note 5 Pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	27 678 342	27 517 761
<b>Sum</b>	<b>27 678 342</b>	<b>27 517 761</b>

Selskapet har all sin finansiering via konsernkontoordning.

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for konsernselskapaet Allstad Eiendomsutvikling AS sitt lån i Nordea.

### Note 6 Datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Årets resultat	EK pr 31.12	Verdi i balansen*
Granavolden Gjæstgiveri AS	Gran	100 %	-3 795 765	5 171 457	1 760 000
<b>Sum</b>			<b>-3 795 765</b>	<b>5 171 457</b>	<b>1 760 000</b>

\*Investeringer i datterselskap er bokført etter kostmetoden, og nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke er vurdert å være forbigående.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Allstad AS (org.nr 934 006 127), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Allstad AS, Postboks 535 Sentrum, 0105 OSLO.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0



## Noter

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	19 861 762	18 206 149
Sum	0	0	19 861 762	18 206 149

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Leieinntekter	2 198 755
Rentekostnader	1 180 974

Selskapet inngår i Allstad Eiendomsutvikling AS sin konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet er finansiert konserninternt via konsernkontoordning. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto klassifisert som langsiktig gjeld i selskapets balanse.

### Note 9 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Granavolden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 300,0	1 300 000
Sum	1 000		1 300 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad Næringseiendom AS	1 000	100,0	100,0