



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 001 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØMTOPPEN AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      |                 | 50 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      |                 | <b>50 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 89 438          | 101 499         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>89 438</b>   | <b>101 499</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-89 438</b>  | <b>-51 499</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      |                 | 22              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                 | <b>22</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 177 217         | 181 042         |
| Annen finanskostnad                          |      | 329 359         | 145 490         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>506 576</b>  | <b>326 532</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-506 576</b> | <b>-326 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-596 014</b> | <b>-378 009</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | -131 123        | -83 162         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | -464 891        | -294 847        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 459 213           | 328 090           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>459 213</b>    | <b>328 090</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5, 6 | 22 889 014        | 22 489 014        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>22 889 014</b> | <b>22 489 014</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>23 348 227</b> | <b>22 817 104</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 367</b>      | <b>63 690</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 367</b>      | <b>63 690</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 351 594</b> | <b>22 880 794</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4, 7 | 1 372 400         | 1 372 400         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | 1 591 200         | 1 591 200         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 963 600</b>  | <b>2 963 600</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | 792 958           | 1 257 849         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>792 958</b>    | <b>1 257 849</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>3 756 558</b>  | <b>4 221 449</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 9 570 261         | 8 653 344         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>19 570 261</b> | <b>18 653 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>19 570 261</b> | <b>18 653 344</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 15 625            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 9 150             | 6 001             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 775</b>     | <b>6 001</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>19 595 036</b> | <b>18 659 345</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>23 351 594</b> | <b>22 880 794</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565512

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 001 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØMTOPPEN AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristoffer Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 992 001 461  
GRØMTOPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             |                 | 50 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             |                 | <b>50 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 89 438          | 101 499         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>89 438</b>   | <b>101 499</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-89 438</b>  | <b>-51 499</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             |                 | 22              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             |                 | <b>22</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 177 217         | 181 042         |
| Annen finanskostnad                          |             | 329 359         | 145 490         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>506 576</b>  | <b>326 532</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-506 576</b> | <b>-326 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3           | -131 123        | -83 162         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4           | -464 891        | -294 847        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |



Organisasjonsnr: 992 001 461  
GRØMTOPPEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 3    | 459 213           | 328 090           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>459 213</b>    | <b>328 090</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 5, 6 | 22 889 014        | 22 489 014        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>22 889 014</b> | <b>22 489 014</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>23 348 227</b> | <b>22 817 104</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 367             | 63 690            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>3 367</b>      | <b>63 690</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>23 351 594</b> | <b>22 880 794</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 4, 7 | 1 372 400         | 1 372 400         |
| Annen innskutt egenkapital                 | 4    | 1 591 200         | 1 591 200         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>2 963 600</b>  | <b>2 963 600</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4    | 792 958           | 1 257 849         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>792 958</b>    | <b>1 257 849</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>3 756 558</b>  | <b>4 221 449</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til                                  |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 6    | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 8    | 9 570 261         | 8 653 344         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>19 570 261</b> | <b>18 653 344</b> |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 19 570 261        | 18 653 344        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 15 625            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 9 150             | 6 001             |
| Sum kortsiktig gjeld            | 24 775            | 6 001             |
| Sum gjeld                       | 19 595 036        | 18 659 345        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>23 351 594</b> | <b>22 880 794</b> |



Organisasjonsnr: 992 001 461  
GRØMTOPPEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>     | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Grøm Eiendom AS              | 68620.00          | 100.00%              | Ordinære aksjer    |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |                    |
|                              | 68620.00          | 100.00%              |                    |

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Grømtoppen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



**Grømtoppen AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 2 - Lønnskostnad og antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.



## Grømtoppen AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>         | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Endring utsatt skatt                                | -131 123   | -83 162    |
| Årets totale skattekostnad                          | -131 123   | -83 162    |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>           | 2021       | 2020       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                 | -596 014   | -378 009   |
| Endring i midlertidige forskjeller                  | 0          | -204 167   |
| Årets skattegrunnlag                                | -596 014   | -582 176   |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>       | 2021       | 2020       |
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 1 680 260  | 1 680 260  |
| Sum   | 1 680 260  | 1 680 260  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -3 767 593 | -3 171 579 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | -2 087 333 | -1 491 319 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)              | -459 213   | -328 090   |

#### Note 4 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum       |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 372 400    | 1 591 200                        | 1 257 849            | 4 221 449 |
| Årsresultat            | 0            | 0                                | -464 891             | -464 891  |
| Egenkapital 31.12.2021 | 1 372 400    | 1 591 200                        | 792 958              | 3 756 558 |

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                             | Tomt,<br>anlegg u/utførelse |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 22 489 014                  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 400 000                     |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 22 889 014                  |
| Balanseført pr. 31.12.      | 22 889 014                  |

Eiendommen ligger i sonen som har bygge- og delingsforbud i forhold til korridor for ny E 18 i regi av Nye Veier. Nye Veier gjennomfører for tiden en verdioptimaliseringsprosess i forhold til om strekningen gir



## Grømtoppen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

tilstrekkelig samfunnsøkonomisk nytte til å bli prioritert for utbygging. Det er foreløpig uvisst om hele eller deler av tomten blir frigjort som næringstomt, eller om den blir innløst.

#### Note 6 - Fordringer, gjeld og pantstillelser

| <i>Gjeld som er sikret med pant</i> | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Pantelån                            | 10 000 000 | 10 000 000 |

| <i>Pantsatte eiendeler</i>              | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 22 889 014 | 22 489 014 |

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for morselskapets pantegjeld, med pantobligasjon pålydende 30 mill.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                 | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-----------------|--------------------|----------------|------------------|
| Grøm Eiendom AS | 68 620             | 100 %          | 100 %            |

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i>    | 2021      | 2020      |
|-----------------|-----------|-----------|
| Grøm Eiendom AS | 9 570 261 | 8 653 344 |



**Grømtoppen AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Grømtoppen AS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021            | 2020            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 0               | 50 000          |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 89 438          | 101 499         |
| Driftsresultat                            |      | -89 438         | -51 499         |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                       |      | 0               | 22              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 177 217         | 181 042         |
| Annen finanskostnad                       |      | 329 359         | 145 490         |
| Netto finansposter                        |      | -506 576        | -326 510        |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | -596 014        | -378 009        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | -131 123        | -83 162         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-464 891</b> | <b>-294 847</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital            | 4    | -464 891        | -294 847        |

---



## Grømtoppen AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 3    | <u>459 213</u>    | <u>328 090</u>    |
| Sum immaterielle eiendeler              |      | <u>459 213</u>    | <u>328 090</u>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 6 | <u>22 889 014</u> | <u>22 489 014</u> |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>22 889 014</u> | <u>22 489 014</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>23 348 227</u> | <u>22 817 104</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>3 367</u>      | <u>63 690</u>     |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>3 367</u>      | <u>63 690</u>     |
| Sum eiendeler                           |      | <u>23 351 594</u> | <u>22 880 794</u> |

---




## Grømtoppen AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2021              | 2020              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 4, 7 | 1 372 400         | 1 372 400         |
| Annen innskutt egenkapital     | 4    | 1 591 200         | 1 591 200         |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>2 963 600</u>  | <u>2 963 600</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 4    | 792 958           | 1 257 849         |
| Sum opptjent egenkapital       |      | <u>792 958</u>    | <u>1 257 849</u>  |
| Sum egenkapital                |      | <u>3 756 558</u>  | <u>4 221 449</u>  |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6    | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 8    | 9 570 261         | 8 653 344         |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | <u>19 570 261</u> | <u>18 653 344</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                |      | 15 625            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | 9 150             | 6 001             |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>24 775</u>     | <u>6 001</u>      |
| Sum gjeld                      |      | <u>19 595 036</u> | <u>18 659 345</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>23 351 594</u> | <u>22 880 794</u> |

31. desember 2021  
Grimstad, 7. mars 2022

  
Johan Martin Ugland  
styreleder

  
Sverre Johan Engbretsen  
styremedlem

  
Jorunn Terjesen Aarrestad  
styremedlem



## Grømtoppen AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnad og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | 2021            | 2020            |
|---|-----------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt                          | -131 123        | -83 162         |
| Årets totale skattekostnad                    | <u>-131 123</u> | <u>-83 162</u>  |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | <br>2021        | <br>2020        |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | -596 014        | -378 009        |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 0               | -204 167        |
| Årets skattegrunnlag                          | <u>-596 014</u> | <u>-582 176</u> |



## Grømtoppen AS

### Noter til regnskapet for 2021

| Oversikt over midlertidige forskjeller              | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | 1 680 260  | 1 680 260  |
| Sum   | 1 680 260  | 1 680 260  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -3 767 593 | -3 171 579 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | -2 087 333 | -1 491 319 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)              | -459 213   | -328 090   |

### Note 4 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum       |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 1 372 400    | 1 591 200                        | 1 257 849            | 4 221 449 |
| Årsresultat            | 0            | 0                                | -464 891             | -464 891  |
| Egenkapital 31.12.2021 | 1 372 400    | 1 591 200                        | 792 958              | 3 756 558 |

### Note 5 - Varige driftsmidler

|                             | Tomt,<br>anlegg u/utførelse |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 22 489 014                  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 400 000                     |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 22 889 014                  |
| Balanseført pr. 31.12.      | 22 889 014                  |

Eiendommen ligger i sonen som har bygge- og delingsforbud i forhold til korridor for ny E 18 i regi av Nye Veier. Nye Veier gjennomfører for tiden en verdioptimaliseringsprosess i forhold til om strekningen gir tilstrekkelig samfunnsøkonomisk nytte til å bli prioritert for utbygging. Det er foreløpig uvisst om hele eller deler av tomten blir frigjort som næringstomt, eller om den blir innløst.

### Note 6 - Fordringer, gjeld og pantstillelser

| Gjeld som er sikret med pant            | 2021       | 2020       |
|---|------------|------------|
| Pantelån                                | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Pantsatte eiendeler                     | 2021       | 2020       |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 22 889 014 | 22 489 014 |

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for morselskapets pantegjeld, med pantobligasjon pålydende 30 mill.



**Grømtoppen AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                 | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|-----------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Grøm Eiendom AS | 68 620                     | 100 %                  | 100 %                    |

**Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

| <b>Gjeld</b>    | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Grøm Eiendom AS | 9 570 261   | 8 653 344   |



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grømtoppen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grømtoppen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 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 regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5FEK1-1DDFZ-4EMOC-TSJJ2-N7618-11TBT



## 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."

### Jostein Håland

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 14:16:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5FEK1-1DDFZ-4EMOC-TS1J2-N7618-11TBT

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>