



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 292 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ugland Eiendom AS
Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 187 634	
Sum inntekter		11 187 634	
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		3 386 651
Annen driftskostnad	4	360 664	271 034
Sum kostnader		360 664	3 657 685
Driftsresultat		10 826 970	-3 657 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	41 309 763	274 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		667 595	466 476
Annen finansinntekt		28 593	11 262
Sum finansinntekter		42 005 951	751 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533	481
Annen finanskostnad		1 788 659	908 568
Sum finanskostnader		1 789 192	909 049
Netto finans		40 216 759	-157 273
Ordinært resultat før skattekostnad		51 043 729	-3 814 958
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 141 472	-899 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 902 257	-2 915 379
Årsresultat	7	48 902 257	-2 915 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	48 902 257	-2 915 379
Sum overføringer og disponeringer		48 902 257	-2 915 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		163 734
Sum immaterielle eiendeler			163 734
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	31 056 239	26 591 139
Sum varige driftsmidler		31 056 239	26 591 139
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 053 100	16 736 938
Andre fordringer	8, 9	24 571 635	51 896 774
Sum finansielle anleggsmidler		40 624 735	68 633 712
Sum anleggsmidler		71 680 974	95 388 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			175 313
Andre fordringer	9	5 515 403	2 013 401
Sum fordringer		5 515 403	2 188 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 687 437	654 692
Sum omløpsmidler		31 202 840	2 843 406
SUM EIENDELER		102 883 814	98 231 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	48 355 487	-546 770
Sum opptjent egenkapital		48 355 487	-546 770
Sum egenkapital		53 355 487	4 453 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 468	
Andre avsetninger for forpliktelser	5		1 837 392
Sum avsetninger for forpliktelser		11 468	1 837 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 750 000	22 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 816 680	68 794 682
Sum annen langsiktig gjeld		43 566 680	91 544 682
Sum langsiktig gjeld		43 578 148	93 382 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 331 072	126 625
Annen kortsiktig gjeld	9	2 619 107	270 062
Sum kortsiktig gjeld		5 950 179	396 687
Sum gjeld		49 528 327	93 778 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 883 814	98 231 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589459

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 292 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ugland Eiendom AS
Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Magnus Eivindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 984 292 384
GRØM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 187 634	
Sum inntekter		11 187 634	
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		3 386 651
Annen driftskostnad	4	360 664	271 034
Sum kostnader		360 664	3 657 685
Driftsresultat		10 826 970	-3 657 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	41 309 763	274 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		667 595	466 476
Annen finansinntekt		28 593	11 262
Sum finansinntekter		42 005 951	751 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533	481
Annen finanskostnad		1 788 659	908 568
Sum finanskostnader		1 789 192	909 049
Netto finans		40 216 759	-157 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 141 472	-899 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 902 257	-2 915 379
Årsresultat	7	48 902 257	-2 915 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	48 902 257	-2 915 379
Sum overføringer og disponeringer		48 902 257	-2 915 379



Organisasjonsnr: 984 292 384
GRØM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		163 734
Sum immaterielle eiendeler			163 734
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	31 056 239	26 591 139
Sum varige driftsmidler		31 056 239	26 591 139
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 053 100	16 736 938
Andre fordringer	8, 9	24 571 635	51 896 774
Sum finansielle anleggsmidler		40 624 735	68 633 712
Sum anleggsmidler		71 680 974	95 388 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			175 313
Andre fordringer	9	5 515 403	2 013 401
Sum fordringer		5 515 403	2 188 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 687 437	654 692
Sum omløpsmidler		31 202 840	2 843 406
SUM EIENDELER		102 883 814	98 231 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	48 355 487	-546 770
Sum opptjent egenkapital		48 355 487	-546 770



Sum egenkapital		53 355 487	4 453 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 468	
Andre avsetninger for forpliktelse	5		1 837 392
Sum avsetninger for forpliktelse		11 468	1 837 392
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	22 750 000	22 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 816 680	68 794 682
Sum annen langsiktig gjeld		43 566 680	91 544 682
Sum langsiktig gjeld		43 578 148	93 382 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 331 072	126 625
Annen kortsiktig gjeld	9	2 619 107	270 062
Sum kortsiktig gjeld		5 950 179	396 687
Sum gjeld		49 528 327	93 778 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 883 814	98 231 991



Organisasjonsnr: 984 292 384
GRØM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	125.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.B. Ugland Eiendom AS	36004.00	90.01%	Ordinære aksjer
BA-Eiendom AS	3996.00	9.99%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

Note
4

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grømtoppen AS	100.00%	100.00%	4795280.00	-1027723.00
Tønnevoldskogen AS	100.00%	100.00%	340209.00	3126443.00

Bokført EK på oppkjøpstidspunktet i Grømtoppen AS var NOK 5.379.272. Eiendommen i Grømtoppen AS ligger i sonen som har bygge- og deleforbud i forhold til korridor for mulig ny E18 i regi av Nye Veier. Båndlegging er eller vil bli fornyet for ytterligere 4 år fra og med høsten 2023. Det er foreløpig usikkert om strekningen vil gi tilstrekkelig samfunnsøkonomisk nytte, slik at den blir prioritert for utbygging. Reguleringsarbeid er dermed ikke påbegynt. Vi antar at deler av tomten vil bli frigitt når korridor er avklart, og at deler av tomten blir innløst til lokaltrafikk, dersom planene blir realisert. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
J.B. Ugland Eiendom AS	Jon Lilletuns vei 5 4879 Grimstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Grøm Eiendom AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Grøm Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 187 634	0
Sum driftsinntekter		<u>11 187 634</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Nedskrivning	3	0	3 386 651
Annen driftskostnad	4	360 664	271 034
Sum driftskostnader		<u>360 664</u>	<u>3 657 685</u>
Driftsresultat		<u>10 826 970</u>	<u>-3 657 685</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	41 309 763	274 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		667 595	466 476
Annen finansinntekt		28 593	11 262
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533	481
Annen finanskostnad		1 788 659	908 568
Netto finansposter		<u>40 216 759</u>	<u>-157 273</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>51 043 729</u>	<u>-3 814 958</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>2 141 472</u>	<u>-899 579</u>
Årsresultat	7	<u>48 902 257</u>	<u>-2 915 379</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	48 902 257	-2 915 379



Grøm Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	0	163 734
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	31 056 239	26 591 139
Sum varige driftsmidler		<u>31 056 239</u>	<u>26 591 139</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	16 053 100	16 736 938
Andre fordringer	8, 9	24 571 635	51 896 774
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 624 735</u>	<u>68 633 712</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 680 974</u>	<u>95 388 585</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	175 313
Andre fordringer	9	5 515 403	2 013 401
Sum fordringer		<u>5 515 403</u>	<u>2 188 714</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 687 437	654 692
Sum omløpsmidler		<u>31 202 840</u>	<u>2 843 406</u>
Sum eiendeler		<u>102 883 814</u>	<u>98 231 991</u>




Grøm Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	48 355 487	-546 770
Sum opptjent egenkapital		<u>48 355 487</u>	<u>-546 770</u>
Sum egenkapital		<u>53 355 487</u>	<u>4 453 230</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	11 468	0
Andre avsetninger for forpliktelser	5	0	1 837 392
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 468</u>	<u>1 837 392</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 750 000	22 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 816 680	68 794 682
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 566 680</u>	<u>91 544 682</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 331 072	126 625
Annen kortsiktig gjeld		2 619 107	270 062
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 950 179</u>	<u>396 687</u>
Sum gjeld		<u>49 528 327</u>	<u>93 778 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 883 814</u>	<u>98 231 991</u>

31. desember 2024
Grimstad, 25. februar 2025


Asbjørn Udjus
Styreleder


Jorunn Terjesen Aarrestad
Styremedlem


Sverre Johan Engebreetsen
Styremedlem



Grøm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er i morselskapets selskapsregnskap vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel av egenkapital, korrigert for rest mer/mindreverdi, og hvor andel av resultat inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for tilknyttet selskap.

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 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Parkeringshus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 977 791	0	29 977 791
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 792 016	7 792 016
Avgang solgte driftsmidler	-3 326 916	0	-3 326 916
Anskaffelseskost 31.12.	26 650 875	7 792 016	34 442 891
Akk.nedskr. 31.12.	-3 386 651	0	-3 386 651
Balanseført pr. 31.12.	23 264 224	7 792 016	31 056 239
Økonomisk levetid		10	
Avskrivningsplan		Lineær	



Grøm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
J.B. Ugland Eiendom AS

Forretningskontor
Jon Lilletuns vei 5 4879 Grimstad

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grømtoppen AS	Grimstad	100 %	-1 027 723	4 795 280	15 712 891
Tønnevoildskogen AS	Grimstad	100 %	3 126 443	340 209	340 209
Sum			2 098 720	5 135 489	16 053 100

Bokført EK på oppkjøpstidspunktet i Grømtoppen AS var NOK 5.379.272. Eiendommen i Grømtoppen AS ligger i sonen som har bygge- og deleforbud i forhold til korridor for mulig ny E18 i regi av Nye Veier. Båndlegging er eller vil bli fornyet for ytterligere 4 år fra og med høsten 2023. Det er foreløpig usikkert om strekningen vil gi tilstrekkelig samfunnsøkonomisk nytte, slik at den blir prioritert for utbygging. Reguleringsarbeid er dermed ikke påbegynt. Vi antar at deler av tomten vil bli frigitt når korridor er avklart, og at deler av tomten blir innløst til lokaltrafikk, dersom planene blir realisert.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	175 202	-899 579
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 966 270	0
Årets totale skattekostnad	2 141 472	-899 579

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	51 043 730	-3 814 958
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	1 027 723	941 427
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-3 126 443	-1 215 465
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-39 211 043	0
Endring i midlertidige forskjeller	-512 173	3 804 794
Alminnelig inntekt	9 221 794	-284 202
Anvendt fremførbart underskudd	-284 203	0
Mottatt konsernbidrag	3 571 007	0
Ytet konsernbidrag	-12 508 600	0
Årets skattegrunnlag	0	-284 202



Grøm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	3 798 208	4 087 103
Intern gevinst nedstrøms salg EK metoden	0	-801 069
Sum	<u>3 798 208</u>	<u>3 286 034</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-284 202
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 798 208	3 001 832
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>3 746 079</u>	<u>3 746 079</u>
Sum	52 129	-744 247
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	11 468	-163 734

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	-546 770	4 453 230
Årsresultat	0	48 902 257	48 902 257
Mottatt konsernbidrag u/skatteeffekt	0	7 853 032	7 853 032
Avgitt konsernbidrag m/ skatteeffekt	0	-7 853 032	-7 853 032
Egenkapital 31.12.	<u>5 000 000</u>	<u>48 355 487</u>	<u>53 355 487</u>

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret med pant:</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 750 000	22 750 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Varige driftsmidler	31 056 239	26 591 139
<i>Fordring med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Langsiktig fordring	1 797 512	2 054 300

Det er inngått avtale med Grimstad kommune i 2022 om overføring av justeringsrett for merverdiavgift knyttet til infrastruktur. Justeringsperioden er 10 år.

Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for pantegjeld i Grømtoppen AS, samt lån og garantiramme i Tønnevoldskogen AS.



Grøm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Langsiktig fordring</i>	2024	2023
Grømtoppen AS	7 738 273	6 972 474
Ansvarlig lån til Tønnevoldskogen AS	15 035 850	27 700 000
Ansvarlig lån til Grøm Næringsbygg AS	0	15 170 000
	<u>22 774 123</u>	<u>49 842 474</u>

De ansvarlige lånene er ikke renteberegnet.

<i>Kortsiktig fordring</i>	2024	2023
Tønnevoldskogen AS	2 645 095	1 756 613

<i>Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
J.B. Ugland Eiendom AS	18 738 366	61 923 367
BA-Eiendom AS	2 078 314	6 871 316
	<u>20 816 680</u>	<u>68 794 683</u>

Aksjonærlån er ikke renteberegnet.

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
J.B. Ugland Eiendom	2 214 958	0

Note 10 - Bankinnskudd

Andel på kr 24 892 707 av bankinnskudd består av konsernkonto ordning i morselskapet J.B. Ugland Eiendom AS.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40 000	125	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Eiendom AS	36 004	90,01 %	90,01 %
BA-Eiendom AS	3 996	9,99 %	9,99 %
Sum	<u>40 000</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grøm Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grøm Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SFKYE-216K2-EMMGC-STO1G-U62N1-CPN0A



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."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-27 13:48:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFKYE-716K2-EMMGC-ST01G-U6ZNT-CPNOA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.