



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	875 904 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lilletuneveien 6B 1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	12 529 748	11 630 095
Annen driftsinntekt		775 113	871 078
Sum inntekter		13 304 861	12 501 173
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 307 517	1 134 252
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 826 366	3 039 076
Sum kostnader		4 133 884	4 173 328
Driftsresultat		9 170 977	8 327 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	50 715	54 768
Annen renteinntekt		12 814	20 441
Annen finansinntekt		133 576	28 401
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		
Sum finansinntekter		197 106	103 610
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 705	11 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	41 385	37 808
Annen rentekostnad		3 082 370	1 925 924
Sum finanskostnader		3 126 460	1 975 016
Netto finans		-2 929 354	-1 871 406
Ordinært resultat før skattekostnad		6 241 623	6 456 439
Skattekostnad på resultat	6	1 350 294	1 423 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 891 329	5 033 425
Årsresultat		4 891 329	5 033 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 891 329	5 033 425



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		4 891 329	5 033 425
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		78 055	3 110 800
Avsatt til annen egenkapital		4 813 274	1 922 625
Sum overføringer og disponeringer	7	4 891 329	5 033 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 824 583	76 682 446
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 322 799	3 957 799
Sum varige driftsmidler		80 147 382	80 640 245
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	6 507 636	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		3 110 810
Obligasjoner	10		
Sum finansielle anleggsmidler		6 507 636	7 891 144
Sum anleggsmidler		86 655 018	88 531 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	169 078	102 223
Andre kortsiktige fordringer		126 467	330 253
Konsernfordringer	1		
Sum fordringer		295 545	432 476
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 9, 10	103 017	105 722
Sum investeringer		103 017	105 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	230 006	262 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 006	262 398
Sum omløpsmidler		628 568	800 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		87 283 586	89 331 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		11 765 000	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum opptjent egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum egenkapital	7	25 494 419	20 681 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 981 613	3 662 092
Sum avsetninger for forpliktelser		3 981 613	3 662 092
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 360 000	56 720 000
Ansvarlig lånekapital	1	468 676	
Sum annen langsiktig gjeld		53 828 676	56 720 000
Sum langsiktig gjeld		57 810 289	60 382 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 533	3 601 403
Betalbar skatt	6	521 570	1 118 938
Skyldig offentlige avgifter		417 204	
Kortsiktig konserngjeld	1	2 314 560	3 110 800
Annen kortsiktig gjeld		578 011	437 607
Sum kortsiktig gjeld		3 978 878	8 268 748
Sum gjeld		61 789 167	68 650 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 283 586	89 331 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647039

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 904 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lilletuneveien 6B
1711 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Klaus Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	12 529 748	11 630 095
Annen driftsinntekt		775 113	871 078
Sum inntekter		13 304 861	12 501 173
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 307 517	1 134 252
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 826 366	3 039 076
Sum kostnader		4 133 884	4 173 328
Driftsresultat		9 170 977	8 327 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	50 715	54 768
Annen renteinntekt		12 814	20 441
Annen finansinntekt		133 576	28 401
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5		
Sum finansinntekter		197 106	103 610
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 705	11 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	41 385	37 808
Annen rentekostnad		3 082 370	1 925 924
Sum finanskostnader		3 126 460	1 975 016
Netto finans		-2 929 354	-1 871 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	6 241 623	6 456 439
Skattekostnad på resultat		1 350 294	1 423 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 891 329	5 033 425
Årsresultat		4 891 329	5 033 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 891 329	5 033 425
Totalresultat		4 891 329	5 033 425



Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		78 055	3 110 800
Avsatt til annen egenkapital		4 813 274	1 922 625
Sum overføringer og disponeringer	7	4 891 329	5 033 425



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 8	75 824 583	76 682 446
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	4 322 799	3 957 799
Sum varige driftsmidler			
		80 147 382	80 640 245
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5, 9	6 507 636	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern			
	1, 8		3 110 810
Obligasjoner			
	10		
Sum finansielle anleggsmidler			
		6 507 636	7 891 144
Sum anleggsmidler			
		86 655 018	88 531 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	4	169 078	102 223
Andre kortsiktige fordringer			
		126 467	330 253
Konsernfordringer			
	1		
Sum fordringer			
		295 545	432 476
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5, 9, 10	103 017	105 722
Sum investeringer			
		103 017	105 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	11	230 006	262 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		230 006	262 398
Sum omløpsmidler			
		628 568	800 596
SUM EIENDELER			
		87 283 586	89 331 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		11 765 000	11 765 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum opptjent egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum egenkapital	7	25 494 419	20 681 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 981 613	3 662 092
Sum avsetninger for forpliktelse		3 981 613	3 662 092
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 360 000	56 720 000
Ansvarlig lånekapital	1	468 676	
Sum annen langsiktig gjeld		53 828 676	56 720 000
Sum langsiktig gjeld		57 810 289	60 382 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 533	3 601 403
Betalbar skatt	6	521 570	1 118 938
Skyldig offentlige avgifter		417 204	
Kortsiktig konserngjeld	1	2 314 560	3 110 800
Annen kortsiktig gjeld		578 011	437 607
Sum kortsiktig gjeld		3 978 878	8 268 748
Sum gjeld		61 789 167	68 650 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 283 586	89 331 985



Organisasjonsnr: 875 904 752
GRANDAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2023 Grandahl Eiendom AS

Organisasjonsnr: 875 904 752



Resultatregnskap Grandahl Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	12 529 748	11 630 095
Annen driftsinntekt		775 113	871 078
Sum driftsinntekter		13 304 861	12 501 173
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 307 517	1 134 252
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 826 366	3 039 076
Sum driftskostnader		4 133 884	4 173 328
Driftsresultat		9 170 977	8 327 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	50 715	54 768
Annen renteinntekt		12 814	20 441
Annen finansinntekt		133 576	28 401
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	2 705	11 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	41 385	37 808
Annen rentekostnad		3 082 370	1 925 924
Resultat av finansposter		-2 929 354	-1 871 406
Resultat før skattekostnad		6 241 623	6 456 439
Skattekostnad på resultat	6	1 350 294	1 423 014
Årsresultat		4 891 329	5 033 425
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		78 055	3 110 800
Avsatt til annen egenkapital		4 813 274	1 922 625
Sum overføringer	7	4 891 329	5 033 425



Balanse
Grandahl Eiendom AS

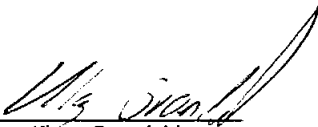
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	75 824 583	76 682 446
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 322 799	3 957 799
Sum varige driftsmidler		80 147 382	80 640 245
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	6 507 636	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	1, 8	0	3 110 810
Sum finansielle anleggsmidler		6 507 636	7 891 144
Sum anleggsmidler		86 655 018	88 531 388
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	169 078	102 223
Andre kortsiktige fordringer		126 467	330 253
Sum fordringer		295 545	432 476
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5, 9, 10	103 017	105 722
Sum investeringer		103 017	105 722
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	230 006	262 398
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		230 006	262 398
Sum omløpsmidler		628 568	800 596
Sum eiendeler		87 283 586	89 331 985



Balanse
Grandahl Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		11 765 000	11 765 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum opptjent egenkapital		13 729 419	8 916 145
Sum egenkapital	7	25 494 419	20 681 145
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	3 981 613	3 662 092
Sum avsetning for forpliktelser		3 981 613	3 662 092
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 360 000	56 720 000
Langsiktig gjeld konsern	1	468 676	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 828 676	56 720 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		147 533	3 601 403
Betalbar skatt	6	521 570	1 118 938
Skyldig offentlige avgifter		417 204	0
Kortsiktig konserngjeld	1	2 314 560	3 110 800
Annen kortsiktig gjeld		578 011	437 607
Sum kortsiktig gjeld		3 978 878	8 268 748
Sum gjeld		61 789 167	68 650 840
Sum egenkapital og gjeld		87 283 586	89 331 985

Sarpsborg, 10.07.2024
Styret i Grandahl Eiendom AS


Klaus Grandahl
Styremedlem / Daglig leder


Rune Grandahl
Styrets leder


Ståle Grandahl
Styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder som gjelder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi. Investeringer i datterselskap og i investeringsselskaper er vurdert etter kostmetoden. I de tilfeller der den virkelige verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjeneste. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Selskapets virksomhet foregår hovedsakelig på Østlandet hvor selskapets eiendommer ligger og driften til selskapets datterselskaper er også hovedsakelig relatert til Østlandet men med enkelte investeringer i eiendom i Bergsømrådet.

Konsernregnskap

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til RKS Holding AS. Konsernregnskapet utleveres ved forespørsel i morselskapets lokaler i Lilletunveien 6B i Sarpsborg. Det er ikke utarbeidet underkonsern i Grandahl Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Nærstående parter mv

Selskapet inngår i konsernet til RKS Holding AS. Grandahl Eiendom AS eier 100% i datterselskapene Vestengveien Eiendomsutvikling AS og Kloppedalsveien 5 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da Grandahl Eiendom AS er et underkonsern.

Alle selskapene i konsernet opererer ut fra de samme lokalene. Grandahl Bil AS og Grandahl Verksted AS leier lokaler av Grandahl Eiendom AS.

Mellomværende med selskaper i samme konsern	2023	2022
Langsiktige fordring konsern	0	3 110 810
Kortsiktig gjeld til konsern	-2 314 560	3 110 800
Kortsiktig fordring konsern	0	0
Langsiktig gjeld konsern	-468 676	0

Alle fordringer og gjeldsposter mot selskapene i samme konsern er renteberegnet med 3 % etterskuddsvis. For 2023 utgjør rentekostnad kr 41 385 og renteinntekt kr 50 715. Leieinntekt fra selskaper i samme konsern utgjør kr 8 754 620 i år. Selskapet har kjøpt vedlikeholdstjenester fra søsterselskap for kr 11 105 i år. Prisene er vurdert til markedsverdi.

Det er inntektsført kr 107 800 i utbytte fra selskapet Drivhuset AS i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 597 132	15 193	90 776 429	96 388 754
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	814 655			814 655
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 411 787	15 193	90 776 429	97 203 409
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 088 987	15 193	14 951 846	17 056 026
= Bokført verdi 31.12.23	4 322 800	0	75 824 583	80 147 383
Årets ordinære avskrivninger	449 655		857 863	1 307 517
Økonomisk levetid	0-20 år	5 år	10-100 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til ledende personer i 2023.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Kundefordringer

Kundefordringer	2023	2022
Kundefordringer	189 401	364 993
Avsetning for usikkerhet	-20 323	-262 770
Tap på krav	152 762	94 129
Sum	321 840	196 352

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak mv

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
ANLEGGSMIDLER				
Kloppedalsveien 5 AS	100%	54 001	2 367 662	
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	100%	500 000	4 139 974	
OMLØPSMIDLER				
Drivhuset AS	49%	2 464 700	100 000	
Andre markedsbaserte aksjer		269 809	3 017	3 017
Pr 31.12		3 288 510	6 610 653	3 017

Anleggsmidler er datterselskaper og er vurdert etter kostmetoden.

Omløpsmidler består av investeringsselskap som er vurdert etter kostmetoden. Andre markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi og porteføljeprinsippet er benyttet. Verdijustering av markedsbaserte aksjer og andre kortsiktige aksjeplasseringer er ført netto under finans og utgjør kr -2 705.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 030 773	1 118 938
Endring i utsatt skattefordel	319 521	304 076
Skattekostnad ordinært resultat	1 350 294	1 423 014
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 241 623	6 456 439
Permanente forskjeller	-103 922	11 806
Endring i midlertidige forskjeller	-1 452 368	-1 382 164
Avgitt konsernbidrag	-2 314 560	0
Skattepliktig inntekt	2 370 774	5 086 081
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 030 773	1 118 938
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-509 203	0
Sum betalbar skatt i balansen	521 570	1 118 938

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	18 111 314	16 908 641	-1 202 673

Grandahl Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2023

Fordringer	-13 075	-262 770	-249 695
Sum	18 098 239	16 645 871	-1 452 368
Grunnlag for utsatt skatt	18 098 239	16 645 871	-1 452 368
Utsatt skatt (22 %)	3 981 613	3 662 092	-319 521

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 765 000	0	8 916 145	20 681 145
Ytet konsernbidrag, 78%			-78 055	-78 055
Ytet konsernbidrag, 100%			0	0
Årets resultat			4 891 329	4 891 329
Pr 31.12	11 765 000	0	13 729 419	25 494 419

Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-53 360 000	56 720 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler for denne gjelden er:		
Bygninger	75 497 983	76 346 346
Eiendommen Tuneveien 27 er stillet som sikkerhet for gjeld i datterselskapet Vestengveien Eiendomsutvikling AS med en pantobligasjon pålydende kr 15 000 000, eiendommens bokførte verdi er på	326 600	336 100
Fordringer som forfaller mer en 1 år etter regnskapsårets slutt	0	3 110 810

Fordringene gjelder lån til selskaper i samme konsern og vedrører finansiering av eiendomsprosjekter. Selskapets gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør pr 31.12.2023 kr 53 360 000.

Note 9 Konsern- og investeringsselskaper

	Anskaff. tidspkt.	Forr. kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	2005	Sarpsborg	100%	-4 859 427	162 690 497
Drivhuset AS	2005	Sarpsborg	49%	-84 053	36 450
Kloppedalsveien 5 AS	2005	Sarpsborg	100%	-1 972 730	3 260 407

Se for øvrig kommentarer i note nr 4, 7 og 9.



Noter til regnskapet 2023

Note 10 Investeringsselskaper

Selskapet kjøpte tidligere år aksjer i Drivhuset AS. Dette investeringsselskapet er etablert for å utvikle og realisere et eiendomsprosjekt i flere etapper. Eiendomsprosjektene er nå ferdigstilt og solgt.

Note 11 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkkonto kr 0 med skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 kr 0.

Note 12 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 765	1 000	11 765 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Selskapet eies 100 % av RKS Holding AS.

Følgende personer er aksjonærer i morselskapet:

Aksjonærer:		Eierandel
Klaus Grandahl	Daglig leder/Styremedlem	34 %
Rune Grandahl	Styreleder	34 %
Ståle Grandahl	Styremedlem	32 %
Sum		100 %



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grandahl Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grandahl Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>

Sarpsborg, 09.07.2024
BDO AS

Gro Borchgrevink
statsautorisert revisor