



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 806 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAATEN AS
Forretningsadresse: Sjusjøvegen 2001
2612 SJUSJØEN

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: Laila Haugen Wik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 198 965	
Sum inntekter		8 198 965	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	947 448	
Annen driftskostnad	3	1 748 019	
Sum kostnader		2 695 467	
Driftsresultat		5 503 498	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 642	
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		20 747	
Annen rentekostnad		929 758	
Annen finanskostnad		31 346	
Sum finanskostnader		961 104	
Netto finans		-940 357	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 563 141	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 003 891	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 559 250	0
Årsresultat		3 559 250	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	3 559 251	
Sum overføringer og disponeringer		3 559 251	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 648 762	
Innredning kafe		5 319 428	
Sum varige driftsmidler	2	70 968 190	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 040	
Sum finansielle anleggsmidler		2 040	
Sum anleggsmidler		70 970 230	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	4 523 257	
Sum varer		4 523 257	
Fordringer			
Kundefordringer		1 300 599	
Andre fordringer	7	65 651	
Konsernfordringer	7	353 632	
Sum fordringer		1 719 882	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 545 393	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 545 393	
Sum omløpsmidler		12 788 532	0
SUM EIENDELER		83 758 762	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	1 100 000	
Overkurs		28 955 000	
Annen innskutt egenkapital		4 926 032	
Sum innskutt egenkapital	5/8	34 981 032	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-428 634	
Sum opptjent egenkapital		-428 634	
Sum egenkapital		34 552 398	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 655 130	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 655 130	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	45 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	
Sum langsiktig gjeld		46 655 130	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 704 649	
Betalbar skatt	4	468 290	
Kortsiktig konserngjeld		35 738	
Annen kortsiktig gjeld		342 555	
Sum kortsiktig gjeld		2 551 232	
Sum gjeld		49 206 362	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 758 760	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544263

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 806 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAATEN AS
Forretningsadresse: Sjusjøvegen 2001
2612 SJUSJØEN

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: Laila Haugen Wik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 998 806 542
GRAATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 198 965	
Sum inntekter		8 198 965	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	947 448	
Annen driftskostnad	3	1 748 019	
Sum kostnader		2 695 467	
Driftsresultat		5 503 498	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 642	
Annen finansinntekt		105	
Sum finansinntekter		20 747	
Annen rentekostnad		929 758	
Annen finanskostnad		31 346	
Sum finanskostnader		961 104	
Netto finans		-940 357	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 003 891	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 559 250	0
Årsresultat		3 559 250	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	3 559 251	
Sum overføringer og disponeringer		3 559 251	



Organisasjonsnr: 998 806 542
GRAATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 648 762	
Innredning kafe		5 319 428	
Sum varige driftsmidler	2	70 968 190	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 040	
Sum finansielle anleggsmidler		2 040	

Sum anleggsmidler		70 970 230	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Varer	6	4 523 257	
Sum varer		4 523 257	

Fordringer

Kundefordringer		1 300 599	
Andre fordringer	7	65 651	
Konsernfordringer	7	353 632	
Sum fordringer		1 719 882	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 545 393	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 545 393	

Sum omløpsmidler		12 788 532	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		83 758 762	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	1 100 000	
Overkurs		28 955 000	
Annen innskutt egenkapital		4 926 032	



Sum innskutt egenkapital	5/8	34 981 032	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-428 634	
Sum opptjent egenkapital		-428 634	
Sum egenkapital		34 552 398	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 655 130	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 655 130	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	45 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	
Sum langsiktig gjeld		46 655 130	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 704 649	
Betalbar skatt	4	468 290	
Kortsiktig konserngjeld		35 738	
Annen kortsiktig gjeld		342 555	
Sum kortsiktig gjeld		2 551 232	
Sum gjeld		49 206 362	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 758 760	0



Organisasjonsnr: 998 806 542
GRAATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Leieinntekter Leieinntekter faktureres i henhold til leiekontrakter. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og langsiktig gjeld. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tilvirkningskontrakt og varer under tilvirkning (leiligheter for salg) Tilvirkningskontrakt og varer under tilvirkning er bokført til påløpt kostnad på balansetidspunktet. Dette er vurdert å være i samsvar med fullføringsgrad. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt framtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



revisjonshonorar utgjør kr. 30 500 ekskl. mva. for ordinær revisjon, og kr. 14 649 ekskl. mva. for annen bistand. NOTE 4? SKATTEKOSTNAD Betalbar skatt: 2021 2020 Årets resultat før skattekostnad 4 563 142 2 179 811 Permanente forskjeller 0 0 Endring I midlertidige forskjeller -2 434 550 -2 533 443 Mottatt konsernbidrag (ikke resultatført) 0 353 632 Grunnlag betalbar skatt 2 128 592 0 Utnyttelse av fremførbart underskudd 0 0 22 % betalbar skatt 468 290 0 Utsatt skatt: 31.12.2021 31.12.2020 Endring Oversikt over midlertidige forskjeller: Midlertidige forskjeller Skattemessig verdi av fremførbart underskudd 7 523 320 0 5 088 770 0 Netto grunnlag 7 523 320 5 088 770 2 434 550 Utsatt skatt ? 22 % 1 655 130 1 119 529 535 601 Alle midlertidige forskjeller kan utlignes. Årets skattekostnad består av: 2021 2020 Betalbar skatt 468 290 0 Endring utsatt skatt 535 601 557 357 Skatt på mottatt konsernbidrag ikke resultatført 0 -77 799 Netto skattekostnad 1 003 891 479 558 Forventet skatt etter nominell skattesats Effekt av permanente forskjeller Effekt av endr. skatteprosent v/beregn. uts. skatt/-fordel 1 003 891 0 0 479 558 0 0 Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet 1 003 891 479 558 NOTE 5 ? EGENKAPITAL Aksjekapital Overkursfond Annen innskutt egenkapital Annen egenkapital Sum egenkapital Egenkapital 31.12.2020 1 100 000 28 955 000 4 926 032 -3 987 884 30 993 149 Årets resultat 0 3 559 251 3 559 251 Mottatt konsernbidrag 0 0 0 Egenkapital 31.12.2021 1 100 000 28 955 000 4 926 032 -428 633 34 552 399 NOTE 6 ? BEHOLDNINGER 31.12.2021 31.12.2020 Leiligheter for salg 2 560 532 12 802 648 Det ble bygget 11 leiligheter for salg i tilknytning til de nye forretningslokalene som ble oppført på Graaten-eiendommen. Leilighetene ble lagt ut for salg etter ferdigstillelse høsten 2018. Ved utgangen av 2021 er 10 leiligheter solgt. NOTE 7 ? MELLOMVÆRENDE MED MORSELSKAP PIHL AS 31.12.2021 31.12.2020 Kortsiktig fordring 353 632 353 632 Kortsiktig gjeld 296 396 2 712 443 Langsiktig fordring Langsiktig gjeld 0 0 0 0 NOTE 8 ? AKSJONÆRER Selskapet har pr. 31.12.2021 en aksjeeier, Pihl AS, som er eier av hele aksjeholdningen på 30 aksjer. I forbindelse med aksjekapitaløkningen i 2016 ble samlet kr. 28 955 000 tilført overkursfond. Ingen aksjer er eid av styremedlemmer eller daglig leder. Det er en aksjeklasse i selskapet. NOTE 9 ? GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER 31.12.2021 31.12.2020 Handelsbanken 45 000 000 44 543 588 Samlet bokført gjeld er sikret ved pant i eiendommen. Styret er klar over situasjonen med den pågående koronapandemien. Styret har vurdert mulige påvirkninger av pandemien og ser ingen konsekvenser av betydning på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Graaten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Graaten AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: DVUFW-A357Q-6FOYP-EOP3D-1WWUS-STPS4



Uavhengig revisors beretning - Graaten AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Hamar, 21. mars 2022
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Penneo Dokumentnøkkel: DVUFW-A357Q-6FOYP-E0P3D-1WWUS-STPS4



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 06:49:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DVUFW-A357Q-6FQYP-EOP3D-1WWUS-STPS4

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>



GRAATEN AS

STYRETS BERETNING 2021

Selskapet har som formål utvikling, kjøp og salg, utleie og annen virksomhet knyttet til fast eiendom og virksomhet som står i tilknytning til dette og annen næringsvirksomhet. Selskapet har forretningskontor på Sjusjøen.

Selskapet ferdigstilte i 2018 et forretningsbygg med tilhørende 11 leiligheter. Det er inngått langsiktige leieavtaler med en dagligvare, en sportsforretning og det er inngått leieavtale på kafeen med oppstart i februar 2021. Pr. 31.12.21 var 10 av leilighetene solgt.

Driften av bygningsmassen i 2021 har gått uten problemer av betydning.

Selskapet hadde i 2021 driftsinntekter på kr 8 198 965 herav en engangssalgsgvinst ved salg av leiligheter på kr 3 432 884. Selskapets driftsresultat er kr 5 503 499, og årsresultat etter finansposter og skattekostnad på kr 3 559 251. Bokført egenkapital 31.12.2021 er på kr 34 552 399.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn for årsregnskapet for 2021. Styret mener at årsregnskapet for 2021 gir et rettviseende bilde av Graaten AS's eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansetidspunktet 31.12.2021 som påvirker det framlagte regnskapsresultatet.

Styret er klar over situasjonen med den pågående koronapandemien og ser ingen konsekvenser av betydning på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Ved avleggelse av årsregnskapet har det oppstått en krigssituasjon i Europa som har ført til betydelige økonomiske sanksjoner. Konsekvensene av disse sanksjonene er det vanskelig å si noe om, men de kan ha betydning for både marked og rentesituasjonen.


Selskapets styre har i 2021 gjennomført 3 styremøter og behandlet 19 saker, samt avholdt flere arbeidsmøter.

Graaten AS har ingen ansatte, og leier inn nødvendige tjenester til selskapets drift. Redegjørelse knyttet til arbeidsmiljø og likestilling er derfor ikke aktuelt.

Graaten AS har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den type virksomhet selskapet driver. En betydelig del av oppvarmingen i anlegget skjer med utgangspunkt i jordvarme.

Sjusjøen, 31. desember 2021 / 4. mars 2022


Reinert Seljeskog
styreleder


Hans Emil Glestad
styremedlem


Anne Cathrine Blakstad
styremedlem


Per Fineid
daglig leder/styremedlem



Graaten AS – Årsmelding 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		8 198 965	6 350 232
Sum driftsinntekter	1	8 198 965	6 350 232
Avskrivning av driftsmidler	2	947 448	907 130
Annen driftskostnad	3	1 748 019	1 889 882
Tap ved avgang anleggsmidler		0	0
Sum driftskostnader		2 695 467	2 797 012
DRIFTSRESULTAT		5 503 499	3 553 220
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 642	493
Annen finansinntekt		105	1 672
Annen rentekostnad		929 758	1 312 412
Annen finanskostnad		31 346	63 162
Resultat av finansposter		-940 357	-1 373 409
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 563 142	2 179 811
Skattekostnad	4	1 003 891	479 558
ÅRSRESULTAT		3 559 251	1 700 253
OVERFØRINGER			
Overført til/fra egenkapital	5	3 559 251	1 700 253
Sum overføringer		3 559 251	1 700 253



Graaten AS – Årsmelding 2021

Balanse

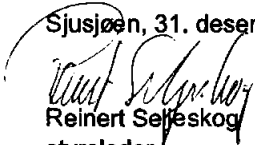
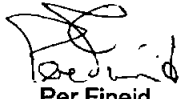

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Avsetninger			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 648 762	53 581 351
Innredning kafe		5 319 428	4 959 383
Sum varige driftsmidler	2	70 968 190	58 540 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		2 040	2 040
Sum anleggsmidler		70 970 230	58 542 774
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger			
Merverdiavgift justeringsgrunnlag		1 962 725	3 271 208
Leiligheter for salg	6	2 560 532	12 802 648
Fordringer			
Kundefordringer		1 300 599	1 109 299
Fordringer på selskap i samme konsern	7	353 632	353 632
Fordring offentlige avgifter		0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	65 651	3 559 468
Sum beholdninger og fordringer		6 243 137	21 096 254
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		6 545 393	0
Sum betalingsmidler		6 545 393	0
Sum omløpsmidler		12 788 530	21 096 254
SUM EIENDELER		83 758 760	79 639 028



Graaten AS - Årsmelding 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkursfond		28 955 000	28 955 000
Annen innskutt egenkapital		4 926 032	4 926 032
Sum innskutt egenkapital	5/8	34 981 032	34 981 032
Annen egenkapital		-428 634	-3 987 884
Sum opptjent egenkapital	5	-428 634	-3 987 884
SUM EGENKAPITAL		34 552 398	30 993 148
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 655 130	1 119 529
Langsiktig gjeld			
Trekkfasilitet Handelsbanken		0	18 868 588
Pantelån Handelsbanken	9	45 000 000	25 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	44 543 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 704 649	541 704
Offentlige avgifter		0	0
Betalbar skatt	4	468 290	0
Avsetninger og forpliktelser		342 555	25 000
Gjeld til morselskap		35 738	2 416 060
Sum kortsiktig gjeld		2 551 232	2 982 763
SUM GJELD		49 206 362	48 645 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 758 760	79 639 028

Sjusjøen, 31. desember 2021 / 4. mars 2022


Reinert Seljeskog
styreleder
Hans Emil Glestad
styremedlem
Per Fineid
styremedlem/
daglig leder
Anne Cathrine Blakstad
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Leieinntekter faktureres i henhold til leiekontrakter.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Tilvirkningskontrakt og varer under tilvirkning (leiligheter for salg)

Tilvirkningskontrakt og varer under tilvirkning er bokført til påløpt kostnad på balansetidspunktet. Dette er vurdert å være i samsvar med fullføringsgrad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt framtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



NOTE 2 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygnings- messige anlegg	Innredn. kafe	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	54 123 185	6 537 622	3 252 645	63 913 452
Tilgang	12 571 995	975 344	0	13 547 339
Avgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelseskost 31.12.	66 695 180	7 512 966	3 252 645	77 460 791
Samlede avskrivninger 31.12.	5 486 621	1 005 980	0	6 492 601
Anlegg under utførelse	0			
Bokført verdi 31.12.	61 208 559	6 506 986	3 252 645	70 968 190
Årets avskrivninger	788 307	159 141	0	947 448
Prosentavskrivninger	5/1 %	1/10 %		

Avskrivningssatsene er endret i 2020. Det bygningsmessige anlegget ligger på gnr. 527, bnr. 593 i Ringsaker kommune, med festekontrakt med grunneier Pihl AS.

NOTE 3 – YTELSER, LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE PERSONER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapet har ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Det foreligger ikke forpliktelser til å gi leder av styret særskilt vederlag ved endring eller opphør av vervet. Det foreligger ikke avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende til fordel for styret.

Selskapet kjøper en del administrative tjenester fra morselskapet Pihl AS.

Styrelederhonorar er utbetalt og lønnsinnberettet gjennom Pihl AS, og fakturert for utgiftsdekning fra Pihl AS til Graaten AS.

Kostnadsført styrehonorar er utbetalt og lønnsinnberettet gjennom Pihl AS, og fakturert for utgiftsdekning fra Pihl AS til Graaten AS.

Kostnadsført styrehonorar er kr. 200 000 og i tillegg tilkommer arbeidsgiveravgift kr. 28.205.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 30 500 ekskl. mva. for ordinær revisjon, og kr. 14 649 ekskl. mva. for annen bistand.

NOTE 4 – SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt:	2021	2020
Årets resultat før skattekostnad	4 563 142	2 179 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 434 550	-2 533 443
Mottatt konsernbidrag (ikke resultatført)	0	353 632
Grunnlag betalbar skatt	2 128 592	0
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
22 % betalbar skatt	468 290	0

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Utsatt skatt:			
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Midlertidige forskjeller	7 523 320	5 088 770	
Skattemessig verdi av fremførbart underskudd	0	0	
Netto grunnlag	7 523 320	5 088 770	2 434 550
Utsatt skatt – 22 %	1 655 130	1 119 529	535 601

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes.



Graaten AS – Årsmelding 2021

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	468 290	0
Endring utsatt skatt	535 601	557 357
Skatt på mottatt konsernbidrag ikke resultatført	0	-77 799
Netto skattekostnad	1 003 891	479 558
Forventet skatt etter nominell skattesats	1 003 891	479 558
Effekt av permanente forskjeller	0	0
Effekt av endr. skatteprosent v/beregn. uts. skatt/-fordel	0	0
Skattekostnad i henhold til resultatregnskapet	1 003 891	479 558

NOTE 5 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	1 100 000	28 955 000	4 926 032	-3 987 884	30 993 149
Årets resultat			0	3 559 251	3 559 251
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	1 100 000	28 955 000	4 926 032	-428 633	34 552 399

NOTE 6 – BEHOLDNINGER

	31.12.2021	31.12.2020
Leiligheter for salg	2 560 532	12 802 648

Det ble bygget 11 leiligheter for salg i tilknytning til de nye forretningslokalene som ble oppført på Graaten-eiendommen. Leilighetene ble lagt ut for salg etter ferdigstillelse høsten 2018. Ved utgangen av 2021 er 10 leiligheter solgt.

NOTE 7 – MELLOMVÆRENDE MED MORSELSKAP PIHL AS

	31.12.2021	31.12.2020
Kortsiktig fordring	353 632	353 632
Kortsiktig gjeld	296 396	2 712 443
Langsiktig fordring	0	0
Langsiktig gjeld	0	0

NOTE 8 – AKSJONÆRER

Selskapet har pr. 31.12.2021 en aksjeeier, Pihl AS, som er eier av hele aksjebeholdningen på 30 aksjer.

I forbindelse med aksjekapitaløkningen i 2016 ble samlet kr. 28 955 000 tilført overkursfond.

Ingen aksjer er eid av styremedlemmer eller daglig leder. Det er en aksjeklasse i selskapet.

NOTE 9 – GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.2021	31.12.2020
Handelsbanken	45 000 000	44 543 588



Graaten AS – Årsmelding 2021

Samlet bokført gjeld er sikret ved pant i eiendommen.

Styret er klar over situasjonen med den pågående koronapandemien. Styret har vurdert mulige påvirkninger av pandemien og ser ingen konsekvenser av betydning på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.



GRAATEN AS

Graaten AS, generalforsamling 23. juni 2022

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING
i Graaten AS torsdag 23. juni 2022 i Sjusjøvegen 2001, Sjusjøen

1. Åpning av generalforsamlingen.

Styreleder i Graaten AS ønsket velkommen.

a) Antall aksjeeiere og antall aksjer representert
Aksjeeier Pihl AS med alle aksjer var representert ved styret.

Vedtak: Aksjeeier og antall aksjer representert ble enstemmig godkjent.

b) Innkalling
Styreleder i Graaten AS gjennomgikk innkallingen.

Vedtak: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

c) Møteleder
Styreleder i Graaten AS foreslo at han fungerte som møteleder. Det kom ingen andre forslag.

Vedtak: Styreleder i Graaten AS ble enstemmig valgt som møteleder.

d) Dagsorden
Dagsorden ble gjennomgått av møteleder. Det kom ingen endringsforslag.

Vedtak: Den framlagte dagsorden ble enstemmig godkjent.

e) Underskrift av protokollen
Valg av 2 personer til å underskrive møteprotokollen sammen med møteleder. Møteleder fremmet forslag på Ole Anders Krogrud og Anne Cathrine Blakstad.

Vedtak: Ole Anders Krogrud og Anne Cathrine Blakstad ble enstemmig valgt.



GRAATEN AS

Graaten AS, generalforsamling 23. juni 2022

2. Godkjenning av styrets årsberetning for 2021

Styrets årsberetning for 2021 ble gjennomgått.

Vedtak: Styrets årsberetning for 2021 godkjennes.

3. Godkjenning av årsregnskap for 2021

Årsregnskapet for 2021 ble gjennomgått.

Vedtak: Årsregnskap for 2021 godkjennes.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret og godkjenning av godtgjørelse til revisor

Det ble foreslått at honorar til styreleder skal være kr. 200.000, - pr. år for styrelederarbeidet i Graaten AS. Revisor honoreres etter regning.

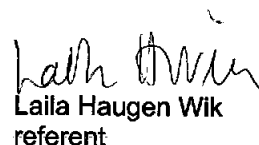
Vedtak: Honorar til styreleder kr. 200.000, - pr. år for styrelederarbeidet i Graaten AS. Revisor honoreres etter regning.

Sjusjøen, 23. juni 2022


Ole Anders Krogrud

Anne Cathrine Blakstad


Reinert Seljeskog
møteleder


Laila Haugen Wik
referent

Side 2