



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	7	12 095 840	11 703 401
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 095 840</b>	<b>11 703 401</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 130 600	1 130 517
Annen driftskostnad	1, 7	2 815 299	2 513 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 945 899</b>	<b>3 643 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 149 941</b>	<b>8 059 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7		2 741 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	351 810	509 064
Annen renteinntekt		197	94 187
Annen finansinntekt	7	24 980	1 501 354
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	8 271	3 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 257</b>	<b>4 849 381</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	286 291	243 096
Annen rentekostnad		1 270 940	1 726 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 557 231</b>	<b>1 969 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171 974</b>	<b>2 879 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 977 967</b>	<b>10 939 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 533 333	1 489 872
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 770 000	8 674 013
Avsatt til annen egenkapital		2 674 634	775 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	11	<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	77 512 336	78 115 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 546 700	1 821 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 059 036</b>	<b>79 936 573</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 5	4 780 334	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	2 769 059	14 519 412
Obligasjoner	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 549 393</b>	<b>19 299 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 608 428</b>	<b>99 236 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	132 894	194 983
Andre kortsiktige fordringer		145 018	126 131
Konsernfordringer	7		2 741 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 912</b>	<b>3 062 214</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3, 4, 5	117 005	108 734
<b>Sum investeringer</b>		<b>117 005</b>	<b>108 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 958	46 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 958</b>	<b>46 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 875</b>	<b>3 217 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 042 304</b>	<b>102 454 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 765 000</b>	<b>11 765 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 993 520	4 318 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 993 520</b>	<b>4 318 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>18 758 520</b>	<b>16 083 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	3 358 016	3 147 310
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 358 016</b>	<b>3 147 310</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 080 000	63 440 000
Ansvarlig lånekapital	7		9 126 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 080 000</b>	<b>72 566 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 438 016</b>	<b>75 713 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 604	135 338
Betalbar skatt	12	1 322 627	1 098 895
Skyldig offentlige avgifter		375 912	384 470
Kortsiktig konserngjeld	7	2 770 000	8 775 668
Annen kortsiktig gjeld		281 625	262 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 845 768</b>	<b>10 656 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 283 784</b>	<b>86 370 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 042 304</b>	<b>102 454 039</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676197

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### 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, 20.07.2022





<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 770 000	8 674 013
Avsatt til annen egenkapital		2 674 634	775 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>11</b>	<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>



Organisasjonsnr: 875 904 752  
GRANDAHL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 8	77 512 336	78 115 073
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	1 546 700	1 821 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>79 059 036</b>	<b>79 936 573</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	3, 5	4 780 334	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern			
	7, 8	2 769 059	14 519 412
Obligasjoner			
	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>7 549 393</b>	<b>19 299 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>86 608 428</b>	<b>99 236 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	132 894	194 983
Andre kortsiktige fordringer			
		145 018	126 131
Konsernfordringer			
	7		2 741 100
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>277 912</b>	<b>3 062 214</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	3, 4, 5	117 005	108 734
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>117 005</b>	<b>108 734</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	38 958	46 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>38 958</b>	<b>46 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>433 875</b>	<b>3 217 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>87 042 304</b>	<b>102 454 039</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 765 000</b>	<b>11 765 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 993 520	4 318 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 993 520</b>	<b>4 318 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>18 758 520</b>	<b>16 083 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	3 358 016	3 147 310
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 358 016</b>	<b>3 147 310</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 080 000	63 440 000
Ansvarlig lånekapital	7		9 126 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 080 000</b>	<b>72 566 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 438 016</b>	<b>75 713 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 604	135 338
Betalbar skatt	12	1 322 627	1 098 895
Skyldig offentlige avgifter		375 912	384 470
Kortsiktig konserngjeld	7	2 770 000	8 775 668
Annen kortsiktig gjeld		281 625	262 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 845 768</b>	<b>10 656 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 283 784</b>	<b>86 370 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 042 304</b>	<b>102 454 039</b>



Organisasjonsnr: 875 904 752  
GRANDAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Grandahl Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 875 904 752



## Resultatregnskap

### Grandahl Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	12 095 840	11 703 401
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 095 840</b>	<b>11 703 401</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 130 600	1 130 517
Annen driftskostnad	1, 7	2 815 299	2 513 289
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 945 899</b>	<b>3 643 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 149 941</b>	<b>8 059 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	0	2 741 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	351 810	509 064
Annen renteinntekt		197	94 187
Annen finansinntekt	7	24 980	1 501 354
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	8 271	3 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	286 291	243 096
Annen rentekostnad		1 270 940	1 726 778
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 171 974</b>	<b>2 879 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 977 967</b>	<b>10 939 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 533 333	1 489 872
<b>Årsresultat</b>		<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 770 000	8 674 013
Avsatt til annen egenkapital		2 674 634	775 218
<b>Sum overføringer</b>	11	<b>5 444 634</b>	<b>9 449 231</b>



**Balanse**  
Grandahl Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	77 512 336	78 115 073
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 546 700	1 821 500
Sum varige driftsmidler		<u>79 059 036</u>	<u>79 936 573</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	4 780 334	4 780 334
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	2 769 059	14 519 412
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 549 393</u>	<u>19 299 746</u>
Sum anleggsmidler		<u>86 608 428</u>	<u>99 236 319</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	132 894	194 983
Andre kortsiktige fordringer		145 018	126 131
Konsernfordringer	7	0	2 741 100
Sum fordringer		<u>277 912</u>	<u>3 062 214</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3, 4, 5	117 005	108 734
Sum investeringer		<u>117 005</u>	<u>108 734</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	38 958	46 772
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>38 958</u>	<u>46 772</u>
Sum omløpsmidler		<u>433 875</u>	<u>3 217 720</u>
Sum eiendeler		<u>87 042 304</u>	<u>102 454 039</u>

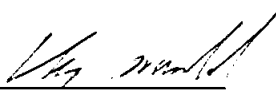



## Balanse

### Grandahl Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	11 765 000	11 765 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 765 000</u>	<u>11 765 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 993 520	4 318 886
Sum opptjent egenkapital		<u>6 993 520</u>	<u>4 318 886</u>
Sum egenkapital	11	<u>18 758 520</u>	<u>16 083 886</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	12	3 358 016	3 147 310
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 358 016</u>	<u>3 147 310</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	60 080 000	63 440 000
Langsiktig gjeld konsern	7	0	9 126 187
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 080 000</u>	<u>72 566 187</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		95 604	135 338
Betalbar skatt	12	1 322 627	1 098 895
Skyldig offentlige avgifter		375 912	384 470
Kortsiktig konserngjeld	7	2 770 000	8 775 668
Annen kortsiktig gjeld		281 625	262 286
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 845 768</u>	<u>10 656 656</u>
Sum gjeld		<u>68 283 784</u>	<u>86 370 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>87 042 304</u>	<u>102 454 039</u>

Sarpsborg, 30.06.2022  
Styret i Grandahl Eiendom AS

  
Klaus Grandahl  
Styremedlem / Daglig leder

  
Rune Grandahl  
Styrets leder

  
Ståle Grandahl  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### 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 Bergensområdet.

### 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 2021

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til ledende personer i 2021.

#### OTP

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør følgende beløp - eksl.mva:

Lovpålagt revisjon	33 500
Bistand årsregnskap og lign.p.	15 500
Andre tjenester	99 600
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>148 600</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Transport- midler	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 909 470	15 193	90 495 567	93 420 230
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			253 063	253 063
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>2 909 470</b>	<b>15 193</b>	<b>90 748 629</b>	<b>93 673 292</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 362 770	15 193	13 236 294	14 614 257
= Bokført verdi 31.12.21	<b>1 546 700</b>	<b>0</b>	<b>77 512 336</b>	<b>79 059 036</b>
Årets ordinære avskrivninger	274 800		855 800	1 130 600
Økonomisk levetid	0-10 år	5 år	10-100 år	

### Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak mv

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
Kloppedalsveien 5 AS	100%	54 001	814 854	
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	100%	500 000	3 965 480	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Drivhuset AS	49%	2 464 700	100 000	
Andre markedsbaserte aksjer		269 809	17 005	17 005
<b>Pr 31.12</b>		<b>3 288 510</b>	<b>4 897 339</b>	<b>17 005</b>

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 8 271.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Investeringsselskaper

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

### Note 5 Konsern- og investeringsselskaper

	Anskaff. tidspkt.	Forr. kontor	Eierandel/ stemmerett	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Vestengveien Eiendomsutvikling AS	2005	Sarpsborg	100%	16 208 972	156 828 630
Drivhuset AS	2005	Sarpsborg	49%	-117 736	102 546
Kloppedalsveien 5 AS	2005	Sarpsborg	100%	-712 757	4 356 446

Se for øvrig kommentarer i note nr 3, 4 og 7.

### Note 6 Kundefordringer

Kundefordringer	2021	2020
Kundefordringer	301 535	202 983
Avsetning for usikkerhet	-168 641	-8 000
Tap på krav	0	0
<b>Sum</b>	<b>132 894</b>	<b>194 983</b>

### Note 7 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	2021	2020
Langsiktige fordring konsern	2 769 059	14 519 412
Kortsiktig gjeld til konsern	-2 770 000	8 775 668
Kortsiktig fordring konsern	0	0
Langsiktig gjeld konsern	0	9 126 187

Alle fordringer og gjeldsposter mot selskapene i samme konsern er renteberegnet med 3 % etterskuddsvis. For 2021 utgjør rentekostnad kr 286 291 og renteinntekt kr 351 810. Leieinntekt fra selskaper i samme konsern utgjør kr 7 800 000 i år. Selskapet har kjøpt vedlikeholdstjenester fra søsterselskap for kr 59 800 i år. Prisene er vurdert til markedsverdi.

Det er inntektsført kr 0 i utbytte fra selskapet Drivhuset AS i 2021.

Det er ytet konsernbidrag uten skattemessig effekt med kr 2 770 000 til søsterselskapet Grandahl Bil AS. Beløpet går til nedbetaling av fordringer i 2022.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Langsiktige fordringer og gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-60 080 000	63 440 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler for denne gjelden er:		
Bygninger	77 194 636	77 788 173
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	317 700	326 900
Fordringer som forfaller mer en 1 år etter regnskapsårets slutt	2 769 059	14 519 412

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 31.12.2021 kr 60 080 000.

### Note 9 Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkskonto kr 0 med skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 kr 0.

### Note 10 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 %

### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 765 000	0	4 318 886	16 083 886
Ytet konsernbidrag, 78%			-0	0
Ytet konsernbidrag, 100%			-2 770 000	-2 770 000
Årets resultat			5 444 634	5 444 634
Pr 31.12	11 765 000	0	6 993 520	18 758 520



## Noter til regnskapet 2021

### Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 322 627	1 200 550
Endring i utsatt skatt	210 706	289 322
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 533 333</b>	<b>1 489 872</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 977 967	10 939 103
Permanente forskjeller	-8 271	-4 166 960
Endring i midlertidige forskjeller	-957 755	-1 315 096
Avgitt konsernbidrag	0	-462 068
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 011 941</b>	<b>4 994 979</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 322 627	1 200 550
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-101 655
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 322 627</b>	<b>1 098 895</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	15 432 348	14 313 952	-1 118 396
Fordringer	-168 641	-8 000	160 641
<b>Sum</b>	<b>15 263 707</b>	<b>14 305 952</b>	<b>-957 755</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 263 707</b>	<b>14 305 952</b>	<b>-957 755</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 358 016</b>	<b>3 147 310</b>	<b>-210 706</b>



Rådmann Siras vei 2  
1712 Grålum  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Grandahl Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grandahl Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 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 31.12. 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.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk 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**

Sarpsborg, 30.06.2022  
BDO AS

Gro Borchgrevink  
statsautorisert revisor