



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 609 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANITTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kanalgate 1
1531 MOSS

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 894	
Sum kostnader		5 894	
Driftsresultat		-5 894	
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		7 500	
Netto finans		-7 500	
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 394	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 394	0
Årsresultat		-13 394	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 394	
Totalresultat		-13 394	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 394	
Sum overføringer og disponeringer		-13 394	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365	
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	9 738 365	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 926 666	
Investeringer i aksjer og andeler		160 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 086 666	
Sum anleggsmidler		13 825 031	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Kundefordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 909	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 909	
Sum omløpsmidler		35 909	0
SUM EIENDELER		13 860 940	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		3 000 000	
Annen innskutt egenkapital		3 000 000	
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 394	
Sum opptjent egenkapital		-13 394	
Sum egenkapital		5 986 607	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 375 000	
Sum langsiktig gjeld		6 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 499 333	
Sum kortsiktig gjeld		1 499 333	
Sum gjeld		7 874 333	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 860 940	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 111391

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 609 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANITTVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kanalgate 1
1531 MOSS

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 02.02.2022



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	5 894	
Sum kostnader		5 894	
Driftsresultat		-5 894	
Annen finanskostnad			
Sum finanskostnader		7 500	
Netto finans		-7 500	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-13 394	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 394	0
Årsresultat		-13 394	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-13 394	
Totalresultat		-13 394	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
Sum overføringer og disponeringer		-13 394	



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365	
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	9 738 365	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		3 926 666	
Investeringer i aksjer og andeler		160 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 086 666	

Sum anleggsmidler		13 825 031	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3		
---------------------------------------	---	--	--

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 909	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 909	

Sum omløpsmidler		35 909	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		13 860 940	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3 000 000		
Annen innskutt egenkapital	3 000 000		



Sum innskutt egenkapital	6 000 000	
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 394	
Sum opptjent egenkapital	-13 394	
Sum egenkapital	5 986 607	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 6 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6 375 000	
Sum langsiktig gjeld	6 375 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 1 499 333	
Kortsiktig konserngjeld	1 499 333	
Sum kortsiktig gjeld	1 499 333	
Sum gjeld	7 874 333	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 860 940	0



Organisasjonsnr: 927 609 606
GRANITTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

Granittveien Eiendom AS

Organisasjonsnr: 927 609 606



Resultatregnskap Granittveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad	2	5 894
Sum driftskostnader		5 894
Driftsresultat		-5 894
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finanskostnad		7 500
Resultat av finansposter		-7 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 394
Skattekostnad på ordinært resultat		0
Årsresultat		-13 394
Overføringer		
Overført til udekket tap		13 394
Sum overføringer		-13 394



Balanse
Granittveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 738 365
Sum varige driftsmidler	1	<u>9 738 365</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Lån til foretak i samme konsern		3 926 666
Investeringer i aksjer og andeler		160 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 086 666</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 825 031</u>
Omløpsmidler		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 909
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>35 909</u>
Sum omløpsmidler		<u>35 909</u>
Sum eiendeler		<u>13 860 940</u>



Balanse
Granittveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital		3 000 000
Annen innskutt egenkapital		3 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap		-13 394
Sum opptjent egenkapital		-13 394
Sum egenkapital		5 986 607
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 375 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Kortsiktig konserngjeld		1 499 333
Sum kortsiktig gjeld		1 499 333
Sum gjeld		7 874 333
Sum egenkapital og gjeld		13 860 940

Styret i Granittveien Eiendom AS

Stian Håvak-arnesen
styreleder

Stian Karlsen
styremedlem

Sten Halvor Skjelbred
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 738 365	9 738 365
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 738 365	9 738 365
= Bokført verdi 31.12.21	9 738 365	9 738 365

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 375 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-6 375 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 738 365



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Granittveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granittveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Per Harald Eskedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: L2VX5-OHKSB-XJULH-V0UWV-X8QL0-013L2



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Per Harald Eskedal

Partner

Serial number: 9578-5999-4-2409404

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-27 15:47:30 UTC



Penneo document key: L2VX5-OHKSB-XJULH-V0UWV-X8QL0-OI3L2

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>