



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svingen 12
3801 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karstein Grevi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 600	
Annen driftsinntekt		612 552	120 496
Sum inntekter		634 152	120 496
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	220 066	114 338
Annen driftskostnad	2	815 912	472 975
Sum kostnader		1 035 978	587 313
Driftsresultat		-401 826	-466 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446	780
Annen finansinntekt		1 152	4 253
Sum finansinntekter		1 598	5 033
Annen rentekostnad		286 125	119 702
Sum finanskostnader		286 125	119 702
Netto finans		-284 527	-114 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-686 353	-581 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-686 353	-581 486
Årsresultat		-686 353	-581 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-686 353	-581 486
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-686 353	-494 351
Overføringer annen egenkapital	4		-87 135
Sum overføringer og disponeringer		-686 353	-581 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	7 001 544	5 251 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	16 295	
Sum varige driftsmidler		7 017 839	5 251 142
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			500
Sum finansielle anleggsmidler			500
Sum anleggsmidler		7 017 839	5 251 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 426	63 036
Andre kortsiktige fordringer		3 000	17 327
Sum fordringer		63 426	80 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 746	954 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 746	954 060
Sum omløpsmidler		388 172	1 034 423
SUM EIENDELER		7 406 012	6 286 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4,6	60 000	60 000
Overkurs	4	854 848	854 848
Sum innskutt egenkapital		914 848	914 848
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 180 704	494 351
Sum opptjent egenkapital		-1 180 704	-494 351
Sum egenkapital		-265 856	420 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 583 181	5 483 599
Sum annen langsiktig gjeld		7 583 181	5 483 599
Sum langsiktig gjeld		7 583 181	5 483 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 123	354 467
Skyldig offentlige avgifter		6 777	
Annen kortsiktig gjeld	7	72 787	27 503
Sum kortsiktig gjeld		88 687	381 969
Sum gjeld		7 671 868	5 865 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 406 012	6 286 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583982

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 607 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svingen 12
3801 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karstein Grivi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 607 292
GRIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 600	
Annen driftsinntekt		612 552	120 496
Sum inntekter		634 152	120 496
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	220 066	114 338
Annen driftskostnad	2	815 912	472 975
Sum kostnader		1 035 978	587 313
Driftsresultat		-401 826	-466 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446	780
Annen finansinntekt		1 152	4 253
Sum finansinntekter		1 598	5 033
Annen rentekostnad		286 125	119 702
Sum finanskostnader		286 125	119 702
Netto finans		-284 527	-114 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-686 353	-581 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-686 353	-581 486
Årsresultat		-686 353	-581 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-686 353	-581 486
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-686 353	-494 351
Overføringer annen egenkapital	4		-87 135
Sum overføringer og disponeringer		-686 353	-581 486



Organisasjonsnr: 915 607 292
GRIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	7 001 544	5 251 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	16 295	
Sum varige driftsmidler		7 017 839	5 251 142

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			500
Sum finansielle anleggsmidler			500

Sum anleggsmidler		7 017 839	5 251 642
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 426	63 036
Andre kortsiktige fordringer		3 000	17 327
Sum fordringer		63 426	80 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		324 746	954 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 746	954 060

Sum omløpsmidler		388 172	1 034 423
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 406 012	6 286 065
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	60 000	60 000
Overkurs	4	854 848	854 848
Sum innskutt egenkapital		914 848	914 848



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 180 704	494 351
Sum opptjent egenkapital		-1 180 704	-494 351
Sum egenkapital		-265 856	420 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 583 181	5 483 599
Sum annen langsiktig gjeld		7 583 181	5 483 599
Sum langsiktig gjeld		7 583 181	5 483 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 123	354 467
Skyldig offentlige avgifter		6 777	
Annen kortsiktig gjeld	7	72 787	27 503
Sum kortsiktig gjeld		88 687	381 969
Sum gjeld		7 671 868	5 865 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 406 012	6 286 065



Organisasjonsnr: 915 607 292
GRIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Grivi Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915607292

Utarbeidet av:
Bø Økonomi og Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Bøgata 28, 2. etg.
3800 BØ I TELEMARK
Organisasjonsnr. 920037615



Grivi Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		21 600	0
Annen driftsinntekt		612 552	120 496
Sum driftsinntekter		634 152	120 496
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	220 066	114 338
Annen driftskostnad	2	815 912	472 975
Sum driftskostnader		1 035 978	587 313
DRIFTSRESULTAT		-401 826	-466 817
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		446	780
Annen finansinntekt		1 153	4 253
Sum finansinntekter		1 598	5 033
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		286 125	119 702
Sum finanskostnader		286 125	119 702
NETTO FINANSPOSTER		-284 527	-114 669
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-686 353	-581 486
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-686 353	-581 486
ARSRESULTAT		-686 353	-581 486
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	-87 135
Overf. til dekning av udekket tap	4	-686 353	-494 351
SUM OVERF. OG DISP.		-686 353	-581 486



Griwi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	7 001 544	5 251 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	16 295	0
Sum varige driftsmidler		7 017 839	5 251 142
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	500
Sum finansielle anleggsmidler		0	500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 017 839	5 251 642
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		60 426	63 036
Andre kortsiktige fordringer		3 000	17 327
Sum fordringer		63 426	80 363
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 746	954 060
SUM OMLØPSMIDLER		388 172	1 034 423
SUM EIENDELER		7 406 012	6 286 065



Grivi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	60 000	60 000
Overkurs	4	854 848	854 848
Sum innskutt egenkapital		914 848	914 848
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 180 704	-494 351
Sum opptjent egenkapital		-1 180 704	-494 351
SUM EGENKAPITAL		-265 856	420 497
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 583 181	5 483 599
Sum annen langsiktig gjeld		7 583 181	5 483 599
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 583 181	5 483 599
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 123	354 467
Skyldig offentlige avgifter		6 777	0
Annen kortsiktig gjeld	7	72 787	27 503
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 687	381 969
SUM GJELD		7 671 868	5 865 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 406 012	6 286 065

Bø i Telemark, 21/6 - 2023

Karstein Grivi
Styrets leder

Bjørn Grivi
Nestleder

Gjermund Grivi
Styremedlem

Øystein Grivi
Styremedlem



Grivi Eiendom AS

Noter 2022

Virksomhetens art og beliggenhet

Selskapets virksomhet er utleie og eie av fast eiendom og eie aksjer i andre selskaper. Selskapet holder til i Bø i Midt-Telemark kommune.

Regnskapsprinsipper:

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel innarbeides ikke i balansen etter unntaksregelen for små foretak.

Noter for Grivi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915607292



Grivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 998 906	0	5 998 906
+ Tilgang	1 966 810	19 953	1 986 763
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 965 716	19 953	7 985 669
Akk. av/nedskr. pr 1/1	747 764	0	747 764
+ Ordinære avskrivninger	216 408	3 658	220 066
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	964 172	3 658	967 830
Balanseført verdi pr 31/12	7 001 544	16 295	7 017 839
Prosentats for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022.



Grivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-686 353
+ Permanente og andre forskjeller	-1 250
+ Endring i midlertidige forskjeller	-48 583
= Inntekt	-736 186

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 862	-33 721
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 392 252	656 066
= Grunnlag utsatt skatt	-1 377 390	-689 787
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 377 390	689 787
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 377 390	689 787
Utsatt skattefordel	303 025	151 753
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 377 390	689 786
Ikke bokført utsatt skattefordel	303 025	151 753
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Grivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	854 848	-494 351	420 497
-Til årets resultat			-686 353	-686 353
Pr 31.12.	60 000	854 848	-1 180 704	-265 856

Fortsatt drift

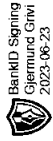
Selskapet har tapt egenkapital. Styret mener det likevel foreligger grunnlag for fortsatt drift.

Selskapet har gjennom året hatt store kostnader til vedlikehold på forretningsbygg. Dette gir grunnlag for økte leieinntekter framover.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 345 033.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 583 181	5 483 599
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg	5 900 823	4 150 420
Sum pantsatte eiendeler	5 900 823	4 150 420



Grivi Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Karstein Grivi	100	50,00 %
Bjørn Grivi	100	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	200	100,00 %

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

I beløpet inngår en kortsiktig gjeld til aksjonær med kr 1 076. Gjelden er ikke renteberegnet. Det er ikke stillet sikkerhet for beløpet.