



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 393 283
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Halbrendøyra 2 6800 FØRDE

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Petter Flølo Geithus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 692 072	73 777 102
Leieinntekter			4 000
Annen driftsinntekt		37 417	
Sum inntekter		37 729 489	73 781 102
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 407 329	
Varekostnad		38 332 403	64 757 734
Lønnskostnad	1	-1 073	1 272 643
Annen driftskostnad	1, 2	3 013 343	3 178 370
Sum kostnader		34 937 344	69 208 747
Driftsresultat		2 792 145	4 572 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		189 557	5 408
Annen renteinntekt		977	18 220
Annen finansinntekt			74 058
Sum finansinntekter		190 535	97 686
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			774 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 394	148 878
Annen rentekostnad		183	
Sum finanskostnader		58 576	923 235
Netto finans		131 958	-825 549
Ordinært resultat før skattekostnad		2 924 103	3 746 806
Skattekostnad på resultat	3	643 603	992 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 280 500	2 754 676
Årsresultat		2 280 500	2 754 676



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 280 500	2 754 676
Totalresultat		2 280 500	2 754 676
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 436 891	
Avsatt til annen egenkapital			2 754 676
Overført fra annen egenkapital		-5 156 391	
Sum overføringer og disponeringer	4	2 280 500	2 754 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	330 000	
Sum immaterielle eiendeler		330 000	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	267 882	267 882
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		1 467 882	267 882
Sum anleggsmidler		1 797 882	267 882
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	1 578 897	2 042 568
Sum varer		1 578 897	2 042 568
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8	3 415 561	72 146 219
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer			2 318
Konsernfordringer	7	9 870 234	5 316
Sum fordringer		13 285 795	72 153 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	7 350 472	2 962 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 350 472	2 962 616
Sum omløpsmidler		22 215 165	77 159 037
SUM EIENDELER		24 013 047	77 426 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		5 493 642	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		7 487 642	3 807 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		2 754 676
Sum opptjent egenkapital			2 754 676
Sum egenkapital	4	7 487 642	6 562 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 139 032
Sum avsetninger for forpliktelser			2 139 032
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 600 000
Sum langsiktig gjeld		0	9 739 032
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		55 975 153
Leverandørgjeld	7	1 018 668	3 443 401
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			70 933
Kortsiktig konserngjeld	7	14 206 737	148 786
Annen kortsiktig gjeld		1 300 000	1 487 443
Sum kortsiktig gjeld		16 525 405	61 125 715
Sum gjeld		16 525 405	70 864 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 013 047	77 426 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672278

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 393 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Halbrendøyra 2
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Flølo Geithus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 692 072	73 777 102
Leieinntekter			4 000
Annen driftsinntekt		37 417	
Sum inntekter		37 729 489	73 781 102
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-6 407 329	
Varekostnad		38 332 403	64 757 734
Lønnskostnad	1	-1 073	1 272 643
Annen driftskostnad	1, 2	3 013 343	3 178 370
Sum kostnader		34 937 344	69 208 747
Driftsresultat		2 792 145	4 572 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		189 557	5 408
Annen renteinntekt		977	18 220
Annen finansinntekt			74 058
Sum finansinntekter		190 535	97 686
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			774 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 394	148 878
Annen rentekostnad		183	
Sum finanskostnader		58 576	923 235
Netto finans		131 958	-825 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 924 103	3 746 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 603	992 130
Årsresultat		2 280 500	2 754 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 280 500	2 754 676
Totalresultat		2 280 500	2 754 676
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		7 436 891	
Avsatt til annen egenkapital			2 754 676
Overført fra annen egenkapital		-5 156 391	
Sum overføringer og disponeringer	4	2 280 500	2 754 676



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	330 000	
Sum immaterielle eiendeler		330 000	
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	267 882	267 882
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 200 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		1 467 882	267 882
Sum anleggsmidler		1 797 882	267 882
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	1 578 897	2 042 568
Sum varer		1 578 897	2 042 568
Fordringer			
Kundefordringer	5, 8	3 415 561	72 146 219
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer			2 318
Konsernfordringer	7	9 870 234	5 316
Sum fordringer		13 285 795	72 153 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 9	7 350 472	2 962 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 350 472	2 962 616
Sum omløpsmidler		22 215 165	77 159 037
SUM EIENDELER		24 013 047	77 426 919



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		5 493 642	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		7 487 642	3 807 496

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		2 754 676
Sum opptjent egenkapital			2 754 676

Sum egenkapital	4	7 487 642	6 562 172
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		2 139 032
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 139 032

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	7		7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 600 000

Sum langsiktig gjeld		0	9 739 032
-----------------------------	--	----------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		55 975 153
Leverandørgjeld	7	1 018 668	3 443 401
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			70 933
Kortsiktig konserngjeld	7	14 206 737	148 786
Annen kortsiktig gjeld		1 300 000	1 487 443
Sum kortsiktig gjeld		16 525 405	61 125 715

Sum gjeld		16 525 405	70 864 747
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 013 047	77 426 919
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.90

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Gravdal Bustadprosjekt AS

Penneo document key: EDSYE-UOS3A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV

Organisasjonsnr: 996 393 283



Å R S M E L D I N G 2023
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Org nr 996 393 283

VERKSEMD OG FORRETNINGSSTAD

Gravdal Bustadprosjekt AS er ei byggherreverksemd, som kjøper utvikla tomtefelt for bustader, med påfølgjande sal av fast eigedom. Selskapet sitt primære salsområde er Vestland fylke, tidlegare Sogn og Fjordane og Hordaland.

Selskapet er eit heileigd dotterselskap av Gravdalgruppa AS og inngår i konsernet Hellvik Gruppen AS. Selskapet eig 100 % av selskapet Glaskaråsen Panorama AS.

Selskapet har sitt hovudkontor i Førde.

RESULTAT OG EIGENKAPITAL

Selskapet hadde ein omsetnad på kr 37,7 mill i 2023, mot kr 73,8 mill i 2022. Resultat før skatt vart på kr 2,9 mill i 2023, mot kr 3,7 mill i 2022. Dagleg leiar og styret er tilfreds med årets resultat.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 24 mill. Selskapet har ved årsskiftet ein bokført eigenkapital på kr 7,5 mill., som gjev ein eigenkapitaldel på 31,2 %. Styret vurderer eigenkapitalen som tilfredsstillande.

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rettmessig bilete av selskapet sine eigedelar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

Føresetnaden om framleis drift er til stades og årsrekneskapen er sett opp ut i frå denne føresetnaden. Til grunn for føresetnaden ligg god likviditet og tilfredsstillande eigenkapital.

FINANSIELL RISIKO

Marknadsrisiko

Etterspurnad etter selskapet sine produkt er påverka av arbeidsmarknaden, rentenivået og ikkje minst prisstigning. Den høge prisstigninga som er og har vore på varer og arbeidskraft dei siste åra, kombinert med auka krav i byggeforskrifter, har medført ein vesentleg auke i byggekostnadane, og reduserer marginane til selskapet. Høg prisstigning i kombinasjon med høgt rentenivå og global uro medfører usikkerheit i bustadmarknaden, som igjen kan påverke bustadkjøparane sin investeringsvilje framover.



Svingingar i etterspurnaden etter bustader, spesielt innan prosjektmarknaden, vil alltid vere ein utfordring i bransjen, men styret ser marknaden som positiv over sikt.

Kredittrisiko

Risiko for vesentlege tap hos kundar er å ansjå som låg. Bustadsal sikrast med finansieringsbevis eller annan garanti. Historisk sett har selskapet hatt lite tap på fordringar.

Likviditetsrisiko

Selskapet sin likviditetsbeholdning pr 31.12.23 var på kr 7,4 mill. Selskapet si samla gjeld per årsskifte består i sin heilheit av kortsiktig gjeld. Selskapet har ein positiv arbeidskapital (omløpsmidlar – kortsiktig gjeld) på kr 5,7 mill. Styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillande.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETAR

Selskapet tilpassar jamleg sine produkt og tenester ihht marknaden. Utover dette har ikkje selskapet nokon spesielle aktivitetar innan forskning og utvikling.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Frå 1.1.23 har selskapet ingen tilsette. Tidlegare tilsette er overført til morselskapet Gravdalgruppa AS, og selskapet kjøper nødvendige administrative tjenester tilbake frå morselskapet. Det er ingen kvinner i styret.

Det har ikkje førekome eller blitt rapportert om alvorlege arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Konsernet Gravdalgruppa har som mål å vere ein arbeidsplass der det er likestilling mellom kvinner og menn, og tek sikte på at det ikkje førekjem ulik behandling av kvinner og menn grunna kjønn i saker som for eksempel løn, avansement og rekruttering.

Konsernet har også som mål å vere ein arbeidsplass der det ikkje førekjem diskriminering og søker derfor å fremje diskrimineringslova sine formål i verksemda. Det skal ikkje førekome diskriminering på bakgrunn av etnisitet, religion, alder, legning eller funksjonell nedsetting.

YTRE MILJØ

Selskapet er opptatt av at den utførte aktiviteten ikkje skal påverke det ytre miljø meir enn nødvendig for denne type verksemd.

Selskapet kjeldesorterer papir og anna avfall.

Det førekjem ikkje PCB-holdig utstyr i selskapet sine lokale.



Ei bevist haldning til berekraftig utvikling av produkt og tenester er sentralt i konsernet sin strategi og i selskapet sin miljøpolicy. Konsernet og selskapet vart Miljøfyrtårnsertifisert i 2022.

STYREANSVARSFORSIKRING

Hellvik Gruppen AS med dotterselskap har teikna styreansvarsforsikring hos RiskPoint AS. Forsikringa omfattar styremedlem og dagleg leiar, med ei forsikringsdekning på kr 30 mill.

ÅPENHETSLOVEN

Ei utgreiing av Hellvik Gruppen AS sitt arbeid med Åpenhetsloven, samt tiltak for å imøtekomme gjeldande krav, er tilgjengeleg på konsernet si heimeside.

FRAMTIDIG UTVIKLING/ HENDINGAR ETTER BALANSEDAGEN

Selskapet har i 2023 ferdigstilt alle pågåande prosjekt og har for tida ingen prosjekt under arbeid. Det er derimot ei rekke bustadprosjekt under utvikling.

Dotterselskapet Glaskaråsen Panorama AS har på nyåret selt 5 ferdigstilte leilegheiter. Selskapet og konsernet har per dato ingen uselde ferdigstilte bustader.

Marknadssituasjonen innan bustadbygging er for tida krevjande, men kombinasjonen av god egenkapital, god likviditet, liten kapitalbinding og fleire spennande bustadprosjekt under utvikling gjer at selskapet er i ein god situasjon for å utnytte dei marknadsmoglegheiter som vil kome når marknaden snur.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGAR

Styret føresler følgjande disponering av årsresultatet i Gravdal Bustadprosjekt AS:

* Avsett til konsernbidrag	kr 7.436.891
* Overført frå anna egenkapital	kr 5.156.391
Totalt disponert	kr 2.280.500

Førde, 22. april 2024

Petter Flølo Geithus
Dagleg leiar/Styreleiar



Resultatregnskap Gravdal Bustadprosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		37 692 072	73 777 102
Leieinntekter		0	4 000
Annen driftsinntekt		37 417	0
Sum driftsinntekter		37 729 489	73 781 102
Varekostnad		38 332 403	64 757 734
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-6 407 329	0
Lønnskostnad	1	-1 073	1 272 643
Annen driftskostnad	1, 2	3 013 343	3 178 370
Sum driftskostnader		34 937 344	69 208 747
Driftsresultat		2 792 145	4 572 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		189 557	5 408
Annen renteinntekt		977	18 220
Annen finansinntekt		0	74 058
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	774 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 394	148 878
Annen rentekostnad		183	0
Resultat av finansposter		131 958	-825 549
Resultat før skattekostnad		2 924 103	3 746 806
Skattekostnad på resultat	3	643 603	992 130
Årsresultat		2 280 500	2 754 676
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 436 891	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 754 676
Overført fra annen egenkapital		5 156 391	0
Sum overføringer	4	2 280 500	2 754 676

Penneo document key: EDSYE-U053A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Balanse

Gravdal Bustadprosjekt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	330 000	0
Sum immaterielle eiendeler		330 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	267 882	267 882
Lån til foretak i samme konsern	8	1 200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 467 882	267 882
Sum anleggsmidler		1 797 882	267 882
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	1 578 897	2 042 568
Sum varer		1 578 897	2 042 568
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	3 415 561	72 146 219
Andre kortsiktige fordringer		0	2 318
Konsernfordringer	8	9 870 234	5 316
Sum fordringer		13 285 795	72 153 853
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	7 350 472	2 962 616
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 350 472	2 962 616
Sum omløpsmidler		22 215 165	77 159 037
Sum eiendeler		24 013 047	77 426 919

Penneo document key: EDSYE-U053A-4TDA3-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Balanse

Gravdal Bustadprosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		5 493 642	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		7 487 642	3 807 496
Annen egenkapital	4	0	2 754 676
Sum opptjent egenkapital		0	2 754 676
Sum egenkapital	4	7 487 642	6 562 172
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	2 139 032
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 139 032
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	0	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 600 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	55 975 153
Leverandørgjeld		209 251	62 034
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	809 417	3 381 367
Skyldig offentlige avgifter		0	70 933
Kortsiktig konserngjeld	8	14 206 737	148 786
Annen kortsiktig gjeld		1 300 000	1 487 443
Sum kortsiktig gjeld		16 525 405	61 125 715
Sum gjeld		16 525 405	70 864 747
Sum egenkapital og gjeld		24 013 047	77 426 919

Førde, 22.04.2024
Styret i Gravdal Bustadprosjekt AS

Petter Flølo Geithus
styreleder/ daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Gravdal Bustadprosjekt AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		2 924 103	3 746 806
Endring i varelager		463 671	9 627 446
Endring i kundefordringer		68 730 658	-47 899 983
Endring i leverandørgjeld		-2 424 732	-7 154 612
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	774 357
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 730 689	1 065 051
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		67 963 011	-39 840 934
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	7 600 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	38 640 104
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		7 600 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		55 975 153	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	10 453 734
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-63 575 153	35 786 370
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		4 387 858	-4 054 564
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 962 616	7 017 180
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		7 350 474	2 962 616

Penneo document key: EDSYE-U053A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

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

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Egenregiprojekt under arbeid/ eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

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.



Noter til regnskapet 2023

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.

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Pensjon

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonspremien er klassifisert som lønnskostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Gravdal Bustadprosjekt AS er datterselskap av Hellvik Gruppen AS, Jærveien 1250, 4375 Hellvik, som utarbeider konsernregnskap der Gravdal Bustadprosjekt AS inngår i konsolideringen.

Penneo document key: EDSYE-U053A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Noter til regnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	-6 185	1 142 107
Arbeidsgiveravgift	4 114	142 368
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	997	-11 833
Sum	-1 073	1 272 643

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0,0	1,6
--	-----	-----

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 183 081,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	158 081
Andre tjenester	25 000
Sum honorar til revisor	183 081

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Salg av varer og tjenester:		
Salg av varer:		
Kjøp av varer og tjenester:		
Kjøp av varer:		
Søsterselskap	35 170 921	50 482 696
Kjøp av tjenester:		
Morselskap (administrative tjenester)	2 193 349	1 886 289



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 112 635	0
Endring i utsatt skatt	-2 469 032	992 130
Skattekostnad ordinært resultat	643 603	992 130
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 924 103	3 746 806
Permanente forskjeller	1 366	762 878
Endring i midlertidige forskjeller	15 252 891	-8 539 702
Avgitt konsernbidrag	-14 148 343	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 030 018	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 030 018
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 112 635	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 112 635	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	15 244 515	15 244 515
Varebeholdning	0	8 376	8 376
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-1 300 000	-1 300 000	0
Sum	-1 500 000	13 752 891	15 252 891
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 030 018	-4 030 018
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 500 000	9 722 873	11 222 873
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-330 000	2 139 032	2 469 032

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	994 000	1 813 496	2 754 676	6 562 172
Mottatt konsernbidrag			9 680 677		9 680 677
Avgitt konsernbidrag			-6 000 531	-5 035 177	-11 035 708
Årets resultat				2 280 500	2 280 500
Pr 31.12	1 000 000	994 000	5 493 642	0	7 487 642



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Byggelån	0	55 975 153
Sum	0	55 975 153

Gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Investeringer i datterselskap	267 882	267 882
Bankinnskudd	7 350 472	2 920 538
Tomter og bygg for salg	1 578 897	2 042 568
Kundefordringer	604 000	72 146 219
Sum	9 801 251	77 377 207

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet limit byggelån (limit kr. 65.000.000 *)	0	9 024 874
Entreprenørgarantier	22 668 075	64 336 415
Sum	22 668 075	73 361 289

Gravdalgruppa AS har stilt kausjonsansvar ovenfor selskapet sin bankforbindelse med kr 300 000 000.

* Gjelder for regnskapsåret 2022. Byggelånet ble avsluttet i 2023.

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andelen	Verdi i balansen	Bokført EK 31.12.	Årets resultat
Glaskaråsen Panorama AS	Førde	100 %	267 882	267 882	-2 889 581
Sum			267 882	267 882	-2 889 581

Penneo document key: EDSYE-UOS3A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer	804 000	977 696
Opptjent, ikke fakturert	0	115 008 673
Forskudd fra kunder	0	-43 640 150
Avsetning til tap	-200 000	-200 000
Sum	604 000	72 146 219

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	1 200 000	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	9 870 234	5 316
Sum fordringer	11 070 234	5 316
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	0	-7 600 000
Leverandørgjeld	-809 417	-3 381 367
Kortsiktig gjeld	-14 206 737	-148 786
Sum gjeld	-15 016 154	-11 130 153

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	0	42 078

Penneo document key: EDSYE-UOS3A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



Noter til regnskapet 2023

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gravdal Bustadprosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gravdalgruppa AS	1 000	100,0	100,0

Gravdalgruppa AS er mor i konsern der Gravdal Bustadprosjekt AS inngår i konsolideringa. Konsernrekneskapen er tilgjengelig på morselskapet sitt forretningskontor.

Penneo document key: EDSYE-UOS3A-4TD43-ZY6MH-0EPZ4-FCNAV



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."

Geithus, Petter

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2566658

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-05-14 13:41:36 UTC



Geithus, Petter

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2566658

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-05-14 13:41:36 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: EDSYE-UO53A-4TD43-ZY6MH-OEPZ4-FCNAV



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gravdal Bustadprosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gravdal Bustadprosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kjetil Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CA2WIG-W05LX-10DKH-V5HHP-XUKST-OKIUD



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."

Bårdsen, Kjetil

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-727358

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-10 19:44:29 UTC



Penneo DokumentID: Q42WG-W05LX-T0DKH-V5HHP-XUKST-OKIUD

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/validator>