



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 030 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Grimstadvegen 93
5252 SØREIDGREND

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: Jonas Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 508 742	2 938 725
Sum inntekter		3 508 742	2 938 725
Kostnader			
Varekostnad		466 104	259 650
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	3	307 600	271 600
Andre driftskostnader	4	827 825	599 723
Sum kostnader		1 601 529	1 130 973
Driftsresultat		1 907 214	1 807 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 211	2 187
Sum finansinntekter		4 211	2 187
Annen rentekostnad		774	2 836
Andre finanskostnader		604	3 859
Sum finanskostnader		1 378	6 695
Netto finans		2 833	-4 508
Ordinært resultat før skattekostnad		1 910 047	1 803 244
Skattekostnad på ordinært resultat	2	420 463	397 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 584	1 406 203
Årsresultat	1, 5	1 489 584	1 406 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 489 584	1 406 203
Totalresultat		1 489 584	1 406 203
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 480 000	1 400 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til/fra annen egenkapital		9 584	6 203
Sum overføringer og disponeringer		1 489 584	1 406 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	164 085	147 029
Sum immaterielle eiendeler		164 085	147 029
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	6 697 492	6 449 079
Flytebrygger	3	447 443	448 543
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	82 227	62 883
Sum varige driftsmidler	3	7 227 162	6 960 505
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		7 391 247	7 107 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	41 084	96 005
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	1 208 345	988 205
Sum fordringer	8, 9	1 249 429	1 084 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 143	47 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 143	47 212
Sum omløpsmidler		1 306 572	1 131 423
SUM EIENDELER		8 697 819	8 238 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 866	202 282
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		211 866	202 282
Sum egenkapital	5	241 866	232 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	6 345 680	5 732 143
Sum annen langsiktig gjeld		6 345 680	5 732 143
Sum langsiktig gjeld		6 345 680	5 732 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	93 151	203 208
Betalbar skatt	2	437 519	405 712
Skyldige offentlige avgifter		33 506	
Skyldig utbytte		1 480 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld	9	66 097	265 611
Sum kortsiktig gjeld	9	2 110 273	2 274 531
Sum gjeld		8 455 953	8 006 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 697 820	8 238 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419383

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 030 199
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Grimstadvegen 93
5252 SØREIDGREND

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: Jonas Gams Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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 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, 04.06.2022

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: 933 030 199
GRIMSTAD EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 508 742	2 938 725
Sum inntekter		3 508 742	2 938 725
Kostnader			
Varekostnad		466 104	259 650
Lønnskostnad	4		
Ordinære avskrivninger	3	307 600	271 600
Andre driftskostnader	4	827 825	599 723
Sum kostnader		1 601 529	1 130 973
Driftsresultat		1 907 214	1 807 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 211	2 187
Sum finansinntekter		4 211	2 187
Annen rentekostnad		774	2 836
Andre finanskostnader		604	3 859
Sum finanskostnader		1 378	6 695
Netto finans		2 833	-4 508
Ordinært resultat før skattekostnad		1 910 047	1 803 244
Skattekostnad på ordinært resultat	2	420 463	397 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 489 584	1 406 203
Årsresultat	1, 5	1 489 584	1 406 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 489 584	1 406 203
Totalresultat		1 489 584	1 406 203
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 480 000	1 400 000
Overført til/fra annen egenkapital		9 584	6 203
Sum overføringer og disponeringer		1 489 584	1 406 203



Organisasjonsnr: 933 030 199
GRIMSTAD EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	164 085	147 029
Sum immaterielle eiendeler		164 085	147 029
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	6 697 492	6 449 079
Flytebrygger	3	447 443	448 543
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	82 227	62 883
Sum varige driftsmidler	3	7 227 162	6 960 505
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		7 391 247	7 107 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	41 084	96 005
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	1 208 345	988 205
Sum fordringer	8, 9	1 249 429	1 084 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 143	47 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 143	47 212
Sum omløpsmidler		1 306 572	1 131 423
SUM EIENDELER		8 697 819	8 238 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 866	202 282
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		211 866	202 282
Sum egenkapital	5	241 866	232 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	6 345 680	5 732 143
Sum annen langsiktig gjeld		6 345 680	5 732 143
Sum langsiktig gjeld		6 345 680	5 732 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	93 151	203 208
Betalbar skatt	2	437 519	405 712
Skyldige offentlige avgifter		33 506	
Skyldig utbytte		1 480 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld	9	66 097	265 611
Sum kortsiktig gjeld	9	2 110 273	2 274 531
Sum gjeld		8 455 953	8 006 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 697 820	8 238 957



Organisasjonsnr: 933 030 199
GRIMSTAD EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

Grimstad Eiendomsselskap AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 030 199



Grimstad Eiendomsselskap AS				
Resultatregnskap				
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020	
Leieinntekter		3 508 742	2 938 725	
Sum driftsinntekter		3 508 742	2 938 725	
Varekostnad		466 104	259 650	
Ordinære avskrivninger	3	307 600	271 600	
Andre driftskostnader	4	827 825	599 723	
Sum driftskostnader		1 601 529	1 130 973	
Driftsresultat		1 907 214	1 807 752	
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		4 211	2 187	
Finanskostnader		774	2 836	
Andre finanskostnader		604	3 859	
Resultat av finansposter		2 833	-4 508	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 910 047	1 803 244	
Skattekostnad på ordinært resultat	2	420 463	397 041	
Ordinært resultat		1 489 584	1 406 203	
Årets resultat	1, 5	1 489 584	1 406 203	
Overføringer				
Tilleggsutbytte		0	0	
Avsatt til utbytte		1 480 000	1 400 000	
Overført til/fra annen egenkapital		9 584	6 203	
Sum overføringer		1 489 584	1 406 203	

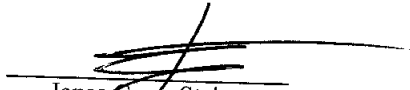



Grimstad Eiendomsselskap AS			
Balanse pr. 31.12.			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	164 085	147 029
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	6 697 492	6 449 079
Flytebrygger	3	447 443	448 543
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	82 227	62 883
Sum varige driftsmidler	3	<u>7 227 162</u>	<u>6 960 505</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 391 247</u>	<u>7 107 534</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 9	41 084	96 005
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	1 208 345	988 205
Sum fordring	8, 9	<u>1 249 429</u>	<u>1 084 211</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 143	47 212
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>57 143</u>	<u>47 212</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 306 572</u>	<u>1 131 423</u>
SUM EIENDELER		<u>8 697 819</u>	<u>8 238 957</u>



Grimstad Eiendomsselskap AS			
Balanse pr. 31.12.			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		211 866	202 282
Sum opptjent egenkapital		211 866	202 282
Sum egenkapital	5	241 866	232 282
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	6 345 680	5 732 143
Sum langsiktig gjeld		6 345 680	5 732 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	93 151	203 208
Betalbar skatt	2	437 519	405 712
Skyldige offentlige avgifter		33 506	0
Skyldig utbytte		1 480 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld	9	66 097	265 611
Sum kortsiktig gjeld	9	2 110 273	2 274 531
Sum gjeld		8 455 953	8 006 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 697 820	8 238 957

Bergen, 25.02.2022
Styret i Grimstad Eiendomsselskap AS


Jonas Gans Steine
styremedlem/daglig leder


Per Alvern
styreleder



Grimstad Eiendomsselskap AS

933 030 199

Note 1 -Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.



Grimstad Eiendomsselskap AS

933 030 199

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	437 519	405 712
Endring i utsatt skattefordel	-17 056	-8 671
Skattekostnad ordinært resultat	420 463	397 041
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 910 047	1 803 244
Permanente forskjeller	1 150	1 487
Endring i midlertidige forskjeller	77 528	39 415
Skattepliktig inntekt	1 988 724	1 844 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	437 519	405 712
Sum betalbar skatt i balansen	437 519	405 712

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-730 969	-649 725	81 245
Gevinst – og tapskonto	-14 873	-18 590	-3 717
Sum	-745 842	-668 314	77 528
Grunnlag for utsatt skattefordel	-745 842	-668 314	77 528
Utsatt skattefordel (22 %)	-164 085	-147 029	17 056



Grimstad Eiendomsselskap AS

933 030 199

Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Bygninger	Flytebrygganl.	
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	185 268	11 037 433	1 045 044	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	35 644	488 613	50 000	
= Anskaffelseskost 31.12.21	220 912	11 526 046	1 095 044	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	178 161	5 104 054	647 601	
= Bokført verdi 31.12.21	42 751	6 421 992	447 443	
Årets ordinære avskrivninger	16 000	210 300	51 100	
Økonomisk levetid	5-10 år	0-80 år	10-15 år	
Avskrivningsplan	saldo 10%			
		Tomt	Sum	
		Gnr 33 bnr 75		
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		738 060	13 005 805	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			574 257	
= Anskaffelseskost 31.12.21		738 060	13 580 062	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		423 084	6 352 900	
= Bokført verdi 31.12.21		314 976	7 227 162	
Årets ordinære avskrivninger		30 200	307 600	
Økonomisk levetid		20 år		
Avskrivningsplan				

Note 4 Lønnskostnader

Grimstad Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	202 282	232 282
Pr 01.01.2021	30 000	202 282	232 282
Årets resultat		1 489 584	1 489 584
Utbytte		-1 480 000	-1 480 000
Pr 31.12.2021	30 000	211 866	241 866

Side 7



Grimstad Eiendomsselskap AS

933 030 199

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grimstad Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergen Marine AS	300	100,0	100,0

Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	41 084	96 005
Sum	41 084	96 005

Note 8 Fordringer og gjeld

2021

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 6 697 492. Det er tinglyst pantobligasjon ved MNOK 40 for bankgjeld i morselskapet .

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 177 131	738 640
Sum	1 177 131	738 640
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 345 680	5 732 143
Sum	6 345 680	5 732 143

Det er i tillegg avsatt utbytte til morselskapet med kr 1.480.000 pr 31.12.21 under annen kortsiktig gjeld