



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Helge Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.07.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 826 113	102 624 641
Sum inntekter		90 826 113	102 624 641
Kostnader			
Varekostnad		80 607 991	92 050 212
Lønnskostnad	1	1 605 666	1 676 231
Annen driftskostnad	1, 6	3 974 206	3 539 906
Sum kostnader		86 187 863	97 266 348
Driftsresultat		4 638 250	5 358 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 150 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 604	36 040
Annen renteinntekt		4 914	26 046
Annen finansinntekt		262 816	
Sum finansinntekter		1 452 333	62 086
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 324 243	848 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 753	116 513
Annen rentekostnad		47 090	36 938
Sum finanskostnader		1 463 085	1 001 832
Netto finans		-10 752	-939 746
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 498	4 418 547
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 057 237	1 159 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 570 261	3 258 765
Årsresultat		3 570 261	3 258 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 570 261	3 258 765
Totalresultat		3 570 261	3 258 765



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 796 187	4 200 000
Overført fra annen egenkapital		-3 225 926	-941 235
Sum overføringer og disponeringer	9	3 570 261	3 258 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 10	1 042 239	1 008 756
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern			1 750 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Sum anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	11 670 014	9 336 430
Sum varer		11 670 014	9 336 430
Fordringer			
Kundefordringer	4, 10	24 242 236	95 251 649
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	4 000	324 760
Andre kortsiktige fordringer		15 210	5 658
Konsernfordringer	5	1 150 001	36 042
Sum fordringer		25 411 447	95 618 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	7 017 180	4 846 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 017 180	4 846 881
Sum omløpsmidler		44 098 641	109 801 419
SUM EIENDELER		45 140 880	112 560 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	5 039 422
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	7 033 422
Annen egenkapital	9		
Sum egenkapital	9	3 807 496	7 033 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 146 902	2 389 486
Sum avsetninger for forpliktelser		1 146 902	2 389 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		631 659
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld			631 659
Sum langsiktig gjeld		1 146 902	3 021 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 335 049	84 254 279
Leverandørgjeld	5	10 598 012	11 433 144
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		103 341	111 408
Kortsiktig konserngjeld	5	10 510 883	4 816 514
Annen kortsiktig gjeld		1 639 197	1 890 263
Sum kortsiktig gjeld		40 186 482	102 505 608
Sum gjeld		41 333 384	105 526 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 140 880	112 560 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785686

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Helge Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 826 113	102 624 641
Sum inntekter		90 826 113	102 624 641
Kostnader			
Varekostnad		80 607 991	92 050 212
Lønnskostnad	1	1 605 666	1 676 231
Annen driftskostnad	1, 6	3 974 206	3 539 906
Sum kostnader		86 187 863	97 266 348
Driftsresultat		4 638 250	5 358 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 150 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 604	36 040
Annen renteinntekt		4 914	26 046
Annen finansinntekt		262 816	
Sum finansinntekter		1 452 333	62 086
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 324 243	848 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 753	116 513
Annen rentekostnad		47 090	36 938
Sum finanskostnader		1 463 085	1 001 832
Netto finans		-10 752	-939 746
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 498	4 418 547
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 057 237	1 159 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 570 261	3 258 765
Årsresultat		3 570 261	3 258 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 570 261	3 258 765
Totalresultat		3 570 261	3 258 765
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		6 796 187	4 200 000
Overført fra annen egenkapital		-3 225 926	-941 235
Sum overføringer og disponeringer	9	3 570 261	3 258 765



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 10	1 042 239	1 008 756
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern			1 750 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Sum anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	10	11 670 014	9 336 430
Sum varer		11 670 014	9 336 430
Fordringer			
Kundefordringer	4, 10	24 242 236	95 251 649
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	4 000	324 760
Andre kortsiktige fordringer		15 210	5 658
Konsernfordringer	5	1 150 001	36 042
Sum fordringer		25 411 447	95 618 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 10	7 017 180	4 846 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 017 180	4 846 881
Sum omløpsmidler		44 098 641	109 801 419
SUM EIENDELER		45 140 880	112 560 175



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	5 039 422
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	7 033 422

Annen egenkapital

Sum egenkapital	9	3 807 496	7 033 422
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 146 902	2 389 486
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 146 902	2 389 486

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		631 659
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld			631 659

Sum langsiktig gjeld		1 146 902	3 021 145
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 335 049	84 254 279
Leverandørgjeld	5	10 598 012	11 433 144
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		103 341	111 408
Kortsiktig konserngjeld	5	10 510 883	4 816 514
Annen kortsiktig gjeld		1 639 197	1 890 263
Sum kortsiktig gjeld		40 186 482	102 505 608

Sum gjeld		41 333 384	105 526 753
------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 140 880	112 560 175
---------------------------------	--	-------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.90

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Hafstadvegen 21
6800 Førde

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 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

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 regnskapskikk 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 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

Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 64SZY-ETJV2-J1J37-OV/PDA-HL/P80-YHTJO



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."

Jan Inge Rygg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 11:42:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 64SZY-ETJW2-J1J37-OV/PDA-HLPB0-YHTJO

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/validate>



Å R S M E L D I N G 2021
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 salssområde er Førde m/omland og Bergen m/omland i Vestland fylke.

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, med avdelingskontor i Bergen.

RESULTAT OG EIGENKAPITAL

Selskapet hadde ein omsetnad på kr 90,8 mill i 2021, mot kr 102,6 mill i 2020. Resultat før skatt vart på kr 4,6 mill i 2021, mot kr 4,4 mill i 2020. Dagleg leiar og styret er tilfreds med årets resultat.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 45,1 mill. Selskapet har ved årsskiftet ein bokført eigenkapital på kr 3,8 mill., som gjev ein eigenkapitaldel på 8,4 %. 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 resultat prognoser og selskapet sine langsiktige strategiske planar for åra framover. Selskapet har god likviditet og tilfredsstillande eigenkapital.

FINANSIELL RISIKO

Marknadsrisiko

Etterspurnad etter selskapet sine produkt er påverka av arbeidsmarknaden, rentenivået og ikkje minst prisstigning. Den unormalt høge prisstigninga som er og har vore på varer og arbeidskraft dei siste år, men spesielt det siste året, kombinert med auka krav i byggeforskrifter, har medført ein vesentleg auke i byggekostnadane.

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 at motpartar ikkje har økonomisk evne til å oppfylle sine plikter vurderast å vere låg, då det historisk sett har vore lite tap på fordringar. Selskapet har gode rutiner for å minimalisere kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Selskapet sin likviditetsbeholdning pr 31.12.21 var kr 7,0 mill, i tillegg til unytta trekkrettigheter på byggelån. Selskapet si kortsiktige gjeld per årsskiftet var på 97,2 % av samla gjeld i selskapet. Selskapet har ein positiv arbeidskapital (omløpsmidlar – kortsiktig gjeld) på kr 3,9 mill. Styret vurderer likviditeten i selskapet som god.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETAR

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

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet har vore IA-verksemd (samarbeidsavtale om eit meir inkluderande arbeidsliv) sidan 2009. Selskapet har bedriftshelseteneste, samt helseforsikring for sine tilsette. Arbeidsmiljøet vert å ansjå som godt, og det blir iverksett løpande tiltak for forbetringar.

Det har ikkje førekome eller blitt rapportert om alvorlege arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskadar.

Sjukefråværet i selskapet var på totalt 4,8 dagsverk i 2021, som utgjer 1,1 % av total arbeidstid i selskapet.

LIKESTILLING

Selskapet 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. Selskapet er i ein bransje som tradisjonelt har vore overrepresentert med menn, men selskapet rekrutterer etter likestillingsprinsippet.

Av selskapet sine 3 tilsette er alle kvinner. Det har vore gjennomført 1,9 årsverk gjennom året. Av styret sine 3 medlemar er 1 kvinne.

DISKRIMINERING

Selskapet har som mål å vere ein arbeidsplass der det ikkje førekjem diskriminering og søker derfor å fremje diskrimineringslova sine formål i verksemda. Dette omfattar



aktivitetar som blant anna rekruttering, løns- og arbeidsvilkår, forfremjing, utviklingsmoglegheiter, samt aktivitetar for å hindre trakassering. I tillegg arbeider ein for å utforme og legge til rette dei fysiske forholda omkring verksemda sine ulike funksjonar, for at desse kan nyttast av flest mogleg.

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.

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 har gjennom siste halvdel av 2021 og inn i 2022 jobba med å bli Miljøfyrtårnsertifisert.

FRAMTIDIG UTVIKLING/ HENDINGAR ETTER BALANSEDAGEN

Koronapandemien har også i 2021 prega store delar av året, og har skapt ein del utfordringar for selskapet, både i form av mangel på arbeidskraft og mangel på tilstrekkeleg tilgang på enkelte byggevarer. Gjennom året har det i tillegg vore unormal høg prisstigning på byggematerialer. Selskapet opererer i EET marknaden der bustader vert selt til fastpris utan indeksregulering, og soleis vil prisstigninga få store konsekvensar. Det har kome og er varsla ytterlegare prisauke i 2022, som kan få ein negativ innverknad på framtidig inntening.

Ordreinngangen i 2021 og hittil i 2022 har vore betre enn forventa, og alle pågåande prosjekt er så godt som utselt. Utfordringa blir å kome i gong med nye bustadprosjekt, som framover blir betrakteleg høgare prisa grunna den høge prisstigninga på varer og tenester. Styret og den daglege leiinga føl situasjonen nøye.

I desember 2020 vart det avdekka at royal kledning ikkje tilfredsstiller brannklasse D. Dette er ein kledning som selskapet over tid har nytta mykje. Royalsaken skapte ein del driftsutfordringar, spesielt i første halvdel av 2021. Per dato er det framleis uklart om dette får konsekvensar for royalkledning som er montert på leilegheitsbygg og andre større bygg, og følgeleg er det uklart om det får økonomiske konsekvensar for selskapet.

Med verknad frå 1.5.22 blei det vedteke at søsterselskapet Gravdal Bygg AS vil selje deler av entreprenørverksemda, dvs tømrrardelen samt utstyr, til Åsen & Øvrelid AS. Prosjekt- og byggeplassleiarar går over til Åsen & Øvrelid AS etter kvart som dei



pågåande prosjekta blir ferdigstilt. For nye prosjekt framover må selskapet innhente tilbod på totalentreprisar frå den eksterne marknaden.

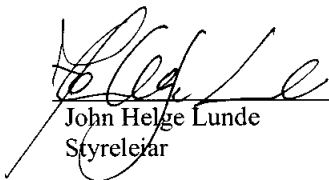
Den globale uroen, herav krigen i Ukraina, påverkar også tilgangen på enkeltprodukt og råvarer. Dette saman med høg prisstigning skapar ein viss usikkerheit i bransjen. Til tross for dette vurderer styret framtidsutsiktene for selskapet som gode.

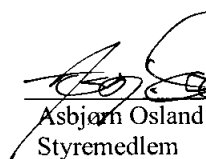
ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGAR

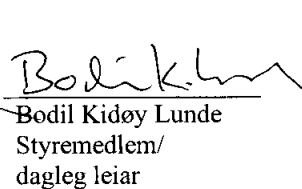
Styret føresler følgjande disponering av årsresultatet i Gravdal Bustadprosjekt AS:

* Overført frå anna eigenkapital	kr 3.225.926
* Avsett til konsernbidrag	kr 6.796.187
<hr/>	
Totalt disponert	kr 3.570.261

Førde, 2. mai 2022


John Helge Lunde
Styreleiar


Asbjørn Osland
Styremedlem


Bodil Kidøy Lunde
Styremedlem/
dagleg leiar



Årsregnskap 2021 Gravdal Bustadprosjekt AS

Organisasjonsnr: 996 393 283



Resultatregnskap Gravdal Bustadprosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		90 826 113	102 624 641
Sum driftsinntekter		90 826 113	102 624 641
Varekostnad		80 607 991	92 050 212
Lønnskostnad	1	1 605 666	1 676 231
Annen driftskostnad	1, 6	3 974 206	3 539 906
Sum driftskostnader		86 187 863	97 266 348
Driftsresultat		4 638 250	5 358 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 150 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 604	36 040
Annen renteinntekt		4 914	26 046
Annen finansinntekt		262 816	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 324 243	848 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern		91 753	116 513
Annen rentekostnad		47 090	36 938
Resultat av finansposter		-10 752	-939 746
Ordinært resultat før skattekostnad		4 627 498	4 418 547
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 057 237	1 159 782
Årsresultat		3 570 261	3 258 765
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 796 187	4 200 000
Overført fra annen egenkapital		3 225 926	941 235
Sum overføringer	9	3 570 261	3 258 765



Balanse
Gravdal Bustadprosjekt AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 10	1 042 239	1 008 756
Lån til foretak i samme konsern		0	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Sum anleggsmidler		1 042 239	2 758 756
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	10	11 670 014	9 336 430
Sum varer		11 670 014	9 336 430
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 10	24 242 236	95 251 649
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	4 000	324 760
Andre kortsiktige fordringer		15 210	5 658
Konsernfordringer	5	1 150 001	36 042
Sum fordringer		25 411 447	95 618 109
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 10	7 017 180	4 846 881
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		7 017 180	4 846 881
Sum omløpsmidler		44 098 641	109 801 419
Sum eiendeler		45 140 880	112 560 175

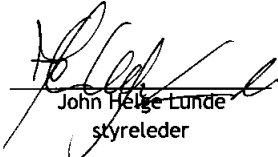


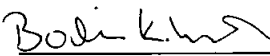
Balanse

Gravdal Bustadprosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	5 039 422
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	7 033 422
Sum egenkapital	9	3 807 496	7 033 422
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 146 902	2 389 486
Sum avsetning for forpliktelser		1 146 902	2 389 486
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	631 659
Sum annen langsiktig gjeld		0	631 659
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 335 049	84 254 279
Leverandørgjeld		114 690	93 519
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	10 483 322	11 339 625
Skyldig offentlige avgifter		103 341	111 408
Kortsiktig konserngjeld	5	10 510 883	4 816 514
Annen kortsiktig gjeld		1 639 197	1 890 263
Sum kortsiktig gjeld		40 186 482	102 505 608
Sum gjeld		41 333 384	105 526 753
Sum egenkapital og gjeld		45 140 880	112 560 175

Førde, 2/5-22
Styret i Gravdal Bustadprosjekt AS


John Helge Lunde
styreleder


Bodil Kidøy Lunde
styremedlem/daglig leder


Asbjørn Osland
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Gravdal Bustadprosjekt AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		4 627 498	4 418 547
Nedskrivning anleggsmidler		0	-848 381
Endring i varelager		-2 333 584	8 250 109
Endring i kundefordringer		71 330 173	-54 987 551
Endring i leverandørgjeld		-835 131	-4 162 691
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-1 150 000	0
Endring i andre tidsavgrensningposter		2 782 233	4 203 514
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		74 421 188	-43 126 453
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	48 337 852
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		631 659	1 733 652
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		66 919 230	0
Utbetalinger av konsernbidrag		4 700 000	4 241 508
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-72 250 889	42 362 692
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		2 170 299	-763 761
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		4 846 881	5 610 642
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		7 017 180	4 846 881



Noter til regnskapet 2021

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 2021

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 garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

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.



Noter til regnskapet 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 400 046	1 508 414
Arbeidsgiveravgift	173 857	155 362
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	31 763	12 454
Sum	1 605 666	1 676 231

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1,9	1,9
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	394 767	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	394 767	0

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

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har sine ansatte innmeldt via andre selskaper i konsernet, 2 ansatte er innmeldt via Gravidal Bygg AS og 1 ansatt er innmeldt via Gravidalgruppa AS, totalt er det 3 ansatte på 1,9 årsverk i selskapet.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 205 875,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	174 875
Andre tjenester	31 000
Sum honorar til revisor	205 875



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 299 821	0
Endring i utsatt skatt	-1 242 584	1 159 782
Skattekostnad ordinært resultat	1 057 237	1 159 782
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 627 498	4 418 547
Permanente forskjeller	178 123	853 192
Endring i midlertidige forskjeller	6 016 765	-5 640 391
Avgitt konsernbidrag	-10 453 734	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-368 652	0
Skattepliktig inntekt	0	-368 652
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 299 821	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 299 821	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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 703 507	13 343 848	6 640 341
Varebeholdning	59 682	36 106	-23 576
Fordringer	-250 000	-2 150 000	-1 900 000
Avsetninger mv	-1 300 000	0	1 300 000
Sum	5 213 189	11 229 954	6 016 765
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-368 652	-368 652
Grunnlag for utsatt skatt	5 213 189	10 861 302	5 648 113
Utsatt skatt (22 %)	1 146 902	2 389 486	1 242 585

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Verdi i balansen	Bokført EK 31.12.	Årets resultat
Glaskaråsen Panorama AS	Førde	100 %	1 042 239	1 042 239	-174 243
Sum			1 042 239	1 042 239	-174 243



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer	3 566 615	55 574 023
Opptjent, ikke fakturert	81 332 771	60 162 876
Forskudd fra kunder	-60 407 150	-18 335 250
Avsetning til tap	-250 000	-2 150 000
Sum	24 242 236	95 251 649

I kundefordringer inngår fastpriskontrakter vurdert etter løpende avregnings metode. Forskudd fra kunder utgjør forskuddsbetaling fra kunder ved kjøp av eiendom. Beløpet blir ført netto per prosjekt i samsvar med regelverk for tilvirkningskontrakter (NRS 2). Selskapet har stilt bankgaranti for beløpet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	1 750 000
Kundefordringer	4 000	324 760
Andre fordringer	1	36 042
Sum fordringer	4 001	2 110 802
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	-10 483 322	-11 339 625
Kortsiktig gjeld	-10 510 883	-4 816 514
Sum gjeld	-20 994 205	-16 156 139

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Salg av varer og tjenester:		
Salg av varer: Søsterselskaper	61 750	4 846
Kjøp av varer og tjenester:		
Kjøp av varer: Søsterselskap	90 183 220	80 442 267
Kjøp av tjenester: Morselskap (administrative tjenester)	1 595 844	1 350 277



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	60 476	65 275

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gravidal 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
Gravidalgruppa AS	1 000	100,0	100,0

Styreleiar John Helge Lunde og styremedlem/dagleg leiar Bodil Kidøy Lunde eig kvar 7 % av aksjane indirekte ved eigarandel i Gravidal AS. Gravidalgruppa AS er mor i konsern der Gravidal Bustadprosjekt AS inngår i konsolideringa. Konsernrekneskapen er tilgjengeleg på morselskapet sitt forretningskontor.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	994 000	5 039 422	0	7 033 422
Avgitt konsernbidrag				-6 796 187	-6 796 187
Årets resultat				3 570 261	3 570 261
Overført fra innskutt			-3 225 926	3 225 926	0
Pr 31.12	1 000 000	994 000	1 813 496	0	3 807 496



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	631 659
Byggelån	17 335 049	84 254 279
Sum	17 335 049	84 885 938

Gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Investeringer i datterselskap	1 042 239	1 008 756
Bankinnskudd	7 017 180	4 846 881
Tomter og bygg for salg	11 670 014	9 336 430
Kundefordringer	24 242 236	95 251 649
Sum	43 971 669	110 443 716

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet limit byggelån (limit kr. 21.500.000 *)	4 164 951	41 490 413
Entreprenørgarantier	73 669 565	43 837 300
Sum	77 834 516	85 327 713

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

* Gjelder for regnskapsåret 2021

Note 11 Mørselskap 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.