



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 531 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 23
4878 GRIMSTAD

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: Jan Willy Føreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 400 500	1 285 000
Sum inntekter		1 400 500	1 285 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	481 614	606 661
Annen driftskostnad		768 028	431 077
Sum kostnader		1 249 642	1 037 738
Driftsresultat		150 858	247 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	4 250
Sum finansinntekter		3 531	4 250
Annen rentekostnad	2	14 738	16 089
Annen finanskostnad			110 000
Sum finanskostnader		14 738	126 089
Netto finans		-11 207	-121 839
Ordinært resultat før skattekostnad		139 651	125 424
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 723	49 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 928	75 432
Årsresultat		108 928	75 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 928	75 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	108 928	75 432
Sum overføringer og disponeringer		108 928	75 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		600 000	600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	800 625	1 125 000
Andre kortsiktige fordringer		8 177	7 920
Konsernfordringer			30 000
Sum fordringer		808 802	1 162 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	264 342	265 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 342	265 459
Sum omløpsmidler		1 073 144	1 428 379
SUM EIENDELER		1 673 144	2 028 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	258 410	149 482
Sum opptjent egenkapital		258 410	149 482
Sum egenkapital		378 410	269 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	710 000	710 000
Sum annen langsiktig gjeld		710 000	710 000
Sum langsiktig gjeld		710 000	710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 318	139 096
Betalbar skatt	3	30 723	49 992
Skyldig offentlige avgifter		325 718	223 369
Annen kortsiktig gjeld		85 975	636 440
Sum kortsiktig gjeld		584 734	1 048 897
Sum gjeld		1 294 734	1 758 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 673 144	2 028 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480187

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 531 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 23
4878 GRIMSTAD

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: Jan Willy Føreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

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, 22.06.2022

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: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 400 500	1 285 000
Sum inntekter		1 400 500	1 285 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	481 614	606 661
Annen driftskostnad		768 028	431 077
Sum kostnader		1 249 642	1 037 738
Driftsresultat		150 858	247 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 531	4 250
Sum finansinntekter		3 531	4 250
Annen rentekostnad	2	14 738	16 089
Annen finanskostnad			110 000
Sum finanskostnader		14 738	126 089
Netto finans		-11 207	-121 839
Ordinært resultat før skattekostnad		139 651	125 424
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 723	49 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 928	75 432
Årsresultat		108 928	75 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		108 928	75 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	108 928	75 432
Sum overføringer og disponeringer		108 928	75 432



Organisasjonsnr: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5	600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler	600 000	600 000
Sum anleggsmidler	600 000	600 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer 2	800 625	1 125 000
Andre kortsiktige fordringer	8 177	7 920
Konsernfordringer		30 000
Sum fordringer	808 802	1 162 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 6	264 342	265 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	264 342	265 459
Sum omløpsmidler	1 073 144	1 428 379

SUM EIENDELER 1 673 144 2 028 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital	120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4	258 410	149 482
Sum opptjent egenkapital	258 410	149 482

Sum egenkapital 378 410 269 482

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2	710 000	710 000
Sum annen langsiktig gjeld		710 000	710 000
Sum langsiktig gjeld		710 000	710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 318	139 096
Betalbar skatt	3	30 723	49 992
Skyldig offentlige avgifter		325 718	223 369
Annen kortsiktig gjeld		85 975	636 440
Sum kortsiktig gjeld		584 734	1 048 897
Sum gjeld		1 294 734	1 758 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 673 144	2 028 379



Organisasjonsnr: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Grimstad Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grimstad Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grimstad Eiendomsutvikling AS



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>

Arendal, 7. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID_MOBILE	2022-06-07 21:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



**Årsregnskap 2021
for
Grimstad Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 912531767

Utarbeidet av:



Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html





Grimstad Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 400 500	1 285 000
Sum driftsinntekter		1 400 500	1 285 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	481 614	606 661
Annen driftskostnad		768 028	431 077
Sum driftskostnader		1 249 642	1 037 738
DRIFTSRESULTAT		150 858	247 262
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 531	4 250
Sum finansinntekter		3 531	4 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	14 738	16 089
Annen finanskostnad		0	110 000
Sum finanskostnader		14 738	126 089
NETTO FINANSPOSTER		(11 207)	(121 839)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		139 651	125 424
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 723	49 992
ORDINÆRT RESULTAT		108 928	75 432
ÅRSRESULTAT		108 928	75 432
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	108 928	75 432
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		108 928	75 432



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		600 000	600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	2	800 625	1 125 000
Fordringer på konsernselskap		0	30 000
Andre kortsiktige fordringer		8 177	7 920
Sum fordringer		808 802	1 162 920
Bankinnskudd	6	264 342	265 459
SUM OMLØPSMIDLER		1 073 144	1 428 379
SUM EIENDELER		1 673 144	2 028 379



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	258 410	149 482
Sum opptjent egenkapital		258 410	149 482
SUM EGENKAPITAL		378 410	269 482
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	710 000	710 000
Sum annen langsiktig gjeld		710 000	710 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		710 000	710 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		142 318	139 096
Betalbar skatt	3	30 723	49 992
Skyldig offentlige avgifter		325 718	223 369
Annen kortsiktig gjeld		85 975	636 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		584 734	1 048 897
SUM GJELD		1 294 734	1 758 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 673 144	2 028 379

Grimstad, 7.juni 2022

Jan Willy Føreland
Styrets leder
Lars Ingeberg
Nestleder / StyremedlemPetter Tobiassen
StyremedlemMarius Hauland Næss
StyremedlemHanne Bie-Lorentzen Scultz
Styremedlem
Line Duesund Svendsen
Styremedlem



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet.

	I år	I fjor
Godtgjørelse til styremedlemmer	376 375	529 730
Arbeidsgiveravgift	105 239	75 849
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 082
Totalt	481 614	606 661

Note 2 - Mellomværende konsernselskap

Selskapet har gjeld til Grimstad Kommune på kr 710 000. Dette er renteberegnet med kr 14 738 i regnskapsåret.

Kundefordringer er i sin helhet mot Grimstad kommune.

Note 3 - Skattekostnad, betalbar skatt, utsatt skatt mv

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	139 651
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	139 651

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	30 723
= Sum betalbar skatt	30 723
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	30 723
Skattesats i inntektsåret	22 %

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	30 723
= Betalbar skatt i balansen	30 723



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	149 482	269 482
Årets resultat		108 928	108 928
Pr 31.12.	120 000	258 410	378 410

Aksjekapitalen består av 300 aksjer à kr 400, aksjekapitalen utgjør kr 120 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av Grimstad kommune.

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap:

	Antall aksjer	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital 31.12
Torskeholmen AS	6 000	60 %	- 111 538	746 590

Selskapet har forretningsadresse i Grimstad.

Note 6 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 57 082 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 779.