



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 359 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MILJØBYEN GRANÅS AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-1 000 893	-1 899 929
Annen driftskostnad	2, 3	27 093	34 996
Sum kostnader		-973 800	-1 864 933
Driftsresultat		973 800	1 864 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 845	
Annen renteinntekt		93	15 345
Sum finansinntekter		94 938	15 345
Netto finans		94 938	15 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 738	1 880 279
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 123	413 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 615	1 466 618
Årsresultat		833 615	1 466 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		833 615	1 466 618
Totalresultat		833 615	1 466 618
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 966 955	5 748 038
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 133 340	-4 281 420
Sum overføringer og disponeringer		833 615	1 466 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	818 400	1 373 162
Sum immaterielle eiendeler		818 400	1 373 162
Sum anleggsmidler		818 400	1 373 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			157 331
Konsernfordringer	4	7 036 845	5 489 000
Sum fordringer		7 036 845	5 646 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 039	7 580 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 039	7 580 723
Sum omløpsmidler		7 482 885	13 227 054
SUM EIENDELER		8 301 285	14 600 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 500 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 309	111 179
Betalbar skatt	5	21	
Utbytte		1 966 955	5 748 038
Annen kortsiktig gjeld	1	3 720 000	6 241 000
Sum kortsiktig gjeld		5 801 285	12 100 217
Sum gjeld		5 801 285	12 100 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 301 285	14 600 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268252

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 359 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MILJØBYEN GRANÅS AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 994 359 851
MILJØBYEN GRANÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-1 000 893	-1 899 929
Annen driftskostnad	2, 3	27 093	34 996
Sum kostnader		-973 800	-1 864 933
Driftsresultat		973 800	1 864 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 845	
Annen renteinntekt		93	15 345
Sum finansinntekter		94 938	15 345
Netto finans		94 938	15 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 738	1 880 279
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 123	413 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 615	1 466 618
Årsresultat		833 615	1 466 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		833 615	1 466 618
Totalresultat		833 615	1 466 618
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 966 955	5 748 038
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 133 340	-4 281 420
Sum overføringer og disponeringer		833 615	1 466 618



Organisasjonsnr: 994 359 851
MILJØBYEN GRANÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	818 400	1 373 162
Sum immaterielle eiendeler		818 400	1 373 162
Sum anleggsmidler		818 400	1 373 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			157 331
Konsernfordringer	4	7 036 845	5 489 000
Sum fordringer		7 036 845	5 646 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		446 039	7 580 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 039	7 580 723
Sum omløpsmidler		7 482 885	13 227 054
SUM EIENDELER		8 301 285	14 600 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		2 500 000	2 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 309	111 179
Betalbar skatt	5	21	
Utbytte		1 966 955	5 748 038
Annen kortsiktig gjeld	1	3 720 000	6 241 000



Sum kortsiktig gjeld	5 801 285	12 100 217
Sum gjeld	5 801 285	12 100 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 301 285	14 600 216



Organisasjonsnr: 994 359 851
MILJØBYEN GRANÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Til generalforsamlingen i Miljøbyen Granås AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Miljøbyen Granås 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, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Miljøbyen Granås 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>

Trondheim, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-04-04 15:48

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 Miljøbyen Granås AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZF-OZE0I

Org. nr. : 994 359 851



Resultatregnskap Miljøbyen Granås AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad	1	(1 000 893)	(1 899 929)
Annen driftskostnad	2, 3	27 093	34 996
Sum driftskostnader		(973 800)	(1 864 933)
Driftsresultat		973 800	1 864 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 845	0
Annen renteinntekt		93	15 345
Resultat av finansposter		94 938	15 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 738	1 880 279
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 123	413 661
Årsresultat		833 615	1 466 618
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 966 955	5 748 038
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	(1 133 340)	(4 281 420)
Sum overføringer		833 615	1 466 618

Penneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XIVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZF-OZE0I



Balanse Miljøbyen Granås AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	818 400	1 373 162
Sum immaterielle eiendeler		818 400	1 373 162
Sum anleggsmidler		818 400	1 373 162
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	157 331
Konsernfordringer	4	7 036 845	5 489 000
Sum fordringer		7 036 845	5 646 331
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 039	7 580 723
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		446 039	7 580 723
Sum omløpsmidler		7 482 885	13 227 054
Sum eiendeler		8 301 285	14 600 216

Penneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XIVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZI-OZE0I



Balanse Miljøbyen Granås AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Sum egenkapital		2 500 000	2 500 000
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		114 309	111 179
Betalbar skatt	5	21	0
Utbytte		1 966 955	5 748 038
Annen kortsiktig gjeld	1	3 720 000	6 241 000
Sum kortsiktig gjeld		5 801 285	12 100 217
Sum gjeld		5 801 285	12 100 217
Sum egenkapital og gjeld		8 301 285	14 600 216

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Miljøbyen Granås AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem

Hege Moen
styremedlem

Pennneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XIVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZI-OZE0I



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet har ferdigstilt prosjektet Miljøbyen Granås med 430 boenheter, og er nå i en reklamasjonsfase.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

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

Skatt

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

Garantier og reklamasjoner

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



Note 1 Garanti- og servicearbeid

	2021	2020
Avsetning garantikostnader	3 720 000	6 241 000

Negativ varekostnad i selskapet skyldes oppløsning av avsetning i perioden.

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	19 603	25 803
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	19 603	25 803

Note 4 Nærstående parter

Konsernfordringer består av lån til morselskapet Heimdal Bolig AS og inkluderer årets mottatte konsernbidrag med kr 1 453 000.



Note 5 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 068 738	1 880 279
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(2 521 000)	(3 278 000)
Mottatt konsernbidrag	1 453 000	5 489 000
Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd	738	4 091 279
Anvendt fremført underskudd	644	4 091 279
Inntekt	94	0

Avstemming av skattekostnad

Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	235 123	413 661
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	235 123	413 661

Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt	21	0
Endring i utsatt skattefordel	554 762	1 621 241
Effekt av skatt på konsernbidrag	(319 660)	(1 207 580)
Skattekostnad på ordinært resultat	235 123	413 661

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Avsetninger m.m.	3 720 000	0	6 241 000	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	644	0
Sum	3 720 000	0	6 241 644	0
Netto midlertidige forskjeller	3 720 000	0	6 241 644	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	818 400	0	1 373 162	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	818 400	0	1 373 162	0

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	2 500 000	-	-	2 500 000
Årets resultat	-	-	833 615	833 615
Andre endringer:				
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	1 133 340	-	1 133 340
Avsatt til utbytte	-	(1 133 340)	(833 615)	(1 966 955)
Egenkapital pr 31.12	2 500 000	0	0	2 500 000

Penneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XIVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZI-OZE01



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 25 000 aksjer à kr 100. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2021</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier/ stemmeandel</u>
Heimdal Bolig AS	Trondheim	25 000	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Miljøbyen Granås AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



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."

Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-04-04 07:49:24 UTC



Hege Moen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-80637

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 08:58:37 UTC



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 10:54:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGTWS-XIVCH-2CZD6-BVFE4-8G7ZT-OZE01

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>



Årsregnskap 2021

Miljøbyen Granås AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 359 851



Resultatregnskap

Miljøbyen Granås AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad	1	(1 000 893)	(1 899 929)
Annen driftskostnad	2, 3	27 093	34 996
Sum driftskostnader		(973 800)	(1 864 933)
Driftsresultat		973 800	1 864 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 845	0
Annen renteinntekt		93	15 345
Resultat av finansposter		94 938	15 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 738	1 880 279
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 123	413 661
Årsresultat		833 615	1 466 618
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	1 966 955	5 748 038
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	(1 133 340)	(4 281 420)
Sum overføringer		833 615	1 466 618



Balanse
Miljøbyen Granås AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	818 400	1 373 162
Sum immaterielle eiendeler		<u>818 400</u>	<u>1 373 162</u>
Sum anleggsmidler		<u>818 400</u>	<u>1 373 162</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	157 331
Konsernfordringer	4	7 036 845	5 489 000
Sum fordringer		<u>7 036 845</u>	<u>5 646 331</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 039	7 580 723
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>446 039</u>	<u>7 580 723</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 482 885</u>	<u>13 227 054</u>
Sum eiendeler		<u>8 301 285</u>	<u>14 600 216</u>



Balanse Miljøbyen Granås AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum egenkapital		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		114 309	111 179
Betalbar skatt	5	21	0
Utbytte		1 966 955	5 748 038
Annen kortsiktig gjeld	1	3 720 000	6 241 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 801 285</u>	<u>12 100 217</u>
Sum gjeld		<u>5 801 285</u>	<u>12 100 217</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 301 285</u>	<u>14 600 216</u>

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Miljøbyen Granås AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem

Hege Moen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Selskapet har ferdigstilt prosjektet Miljøbyen Granås med 430 boenheter, og er nå i en reklamasjonsfase.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtkostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

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

Skatt

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

Garantier og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Avsetningen beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Garanti- og servicearbeid

	2021	2020
Avsetning garantikostnader	3 720 000	6 241 000

Negativ varekostnad i selskapet skyldes oppløsning av avsetning i perioden.

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	19 603	25 803
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	19 603	25 803

Note 4 Nærstående parter

Konsernfordringer består av lån til morselskapet Heimdal Bolig AS og inkluderer årets mottatte konsernbidrag med kr 1 453 000.



Note 5 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 068 738	1 880 279
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(2 521 000)	(3 278 000)
Mottatt konsernbidrag	1 453 000	5 489 000
Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd	738	4 091 279
Anvendt fremført underskudd	644	4 091 279
Inntekt	94	0

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	235 123	413 661
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	235 123	413 661

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	21	0
Endring i utsatt skattefordel	554 762	1 621 241
Effekt av skatt på konsernbidrag	(319 660)	(1 207 580)
Skattekostnad på ordinært resultat	235 123	413 661

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Avsetninger m.m.	3 720 000	0	6 241 000	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	644	0
Sum	3 720 000	0	6 241 644	0
Netto midlertidige forskjeller	3 720 000	0	6 241 644	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	818 400	0	1 373 162	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	818 400	0	1 373 162	0

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	2 500 000	-	-	2 500 000
Årets resultat	-	-	833 615	833 615
Andre endringer:				
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	1 133 340	-	1 133 340
Avsatt til utbytte	-	(1 133 340)	(833 615)	(1 966 955)
Egenkapital pr 31.12	2 500 000	0	0	2 500 000



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 25 000 aksjer à kr 100. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2021</u>	<u>Forretnings- kontor</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier-/ stemmeandel</u>
Heimdal Bolig AS	Trondheim	25 000	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Miljøbyen Granås AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.