



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAVDALTOPPEN AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 510 690	
Sum inntekter		32 510 690	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 954 591	
Annen driftskostnad		492 360	157 034
Sum kostnader		27 446 951	157 034
Driftsresultat		5 063 739	-157 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 299	
Sum finansinntekter		19 299	
Annen rentekostnad		2 008 438	134 640
Annen finanskostnad			162 835
Sum finanskostnader		2 008 438	297 475
Netto finans		-1 989 139	-297 475
Ordinært resultat før skattekostnad		3 074 600	-454 509
Skattekostnad		576 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 498 180	-454 509
Årsresultat		2 498 180	-454 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		165 774	-165 774
Annen egenkapital		2 332 406	-288 735
Sum overføringer og disponeringer		2 498 180	-454 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	35 107 923	18 216 269
Sum varer		35 107 923	18 216 269
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 312 199	253 236
Sum fordringer		6 312 199	253 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	231 583	31 706 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 583	31 706 719
Sum omløpsmidler		41 651 706	50 176 224
SUM EIENDELER		41 651 706	50 176 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (225 aksjer à kr 390,00)	4, 5, 6	87 750	87 750
Overkurs	4	607 253	607 253
Annen innskutt egenkapital	4	75 220	75 220
Sum innskutt egenkapital		770 223	770 223

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 332 406	
Udekket tap	4		165 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 332 406	-165 774
Sum egenkapital		3 102 629	604 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 779 500	49 500 000
Leverandørgjeld		2 509 621	71 775
Betalbar skatt		576 420	
Kortsiktig konserngjeld		189 325	
Annen kortsiktig gjeld		6 494 212	
Sum kortsiktig gjeld		38 549 077	49 571 775
Sum gjeld		38 549 077	49 571 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 651 706	50 176 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660773

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 248 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAVDALTOPPEN AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vegar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 927 248 263
GRAVDALTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 510 690	
Sum inntekter		32 510 690	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 954 591	
Annen driftskostnad		492 360	157 034
Sum kostnader		27 446 951	157 034
Driftsresultat		5 063 739	-157 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 299	
Sum finansinntekter		19 299	
Annen rentekostnad		2 008 438	134 640
Annen finanskostnad			162 835
Sum finanskostnader		2 008 438	297 475
Netto finans		-1 989 139	-297 475
Ordinært resultat før skattekostnad		3 074 600	-454 509
Skattekostnad		576 420	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 498 180	-454 509
Årsresultat		2 498 180	-454 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		165 774	-165 774
Annen egenkapital		2 332 406	-288 735
Sum overføringer og disponeringer		2 498 180	-454 509



Organisasjonsnr: 927 248 263
GRAVDALTOPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	35 107 923	18 216 269
Sum varer		35 107 923	18 216 269
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 312 199	253 236
Sum fordringer		6 312 199	253 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	231 583	31 706 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 583	31 706 719
Sum omløpsmidler		41 651 706	50 176 224
SUM EIENDELER		41 651 706	50 176 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (225 aksjer à kr 390,00)	4, 5, 6	87 750	87 750
Overkurs	4	607 253	607 253
Annen innskutt egenkapital	4	75 220	75 220
Sum innskutt egenkapital		770 223	770 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 332 406	
Udekket tap	4		165 774
Sum opptjent egenkapital		2 332 406	-165 774
Sum egenkapital		3 102 629	604 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 779 500	49 500 000



Leverandørgjeld	2 509 621	71 775
Betalbar skatt	576 420	
Kortsiktig konserngjeld	189 325	
Annen kortsiktig gjeld	6 494 212	
Sum kortsiktig gjeld	38 549 077	49 571 775
Sum gjeld	38 549 077	49 571 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 651 706	50 176 224



Organisasjonsnr: 927 248 263
GRAVDALTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i 2021, og dette er selskapets første årsregnskap. Selskapet ble opprettet i forbindelse med fisjon. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Varebeholdningen består av boliger under oppføring. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 GRAVDALTOPPEN AS

Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i 2021, og dette er selskapets første årsregnskap. Selskapet ble opprettet i forbindelse med fisjon.

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består av boliger under oppføring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Boliger under oppføring

	2022	2021
Tomt	678 678	1 055 722
Boliger under oppføring	34 429 245	17 160 547
Sum	35 107 923	18 216 269

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

I 2021 inngikk ubenyttet byggelånskreditt, se note 7.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	87 750	607 253	75 220	-165 774	604 449
Årets resultat				2 498 180	2 498 180
Egenkapital 31.12.2021	87 750	607 253	75 220	2 332 406	3 102 629

Note 5 - Aksjonærliste

Foretaket har enaksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Viken Prosjekt Utvikling AS	225	100%

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 225 aksjer, pålydende kr 390, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 87 750.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	225	87 750

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 779 500	49 500 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	28 779 500	49 500 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	35 107 923	18 216 269
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	35 107 923	18 216 269

Selskapet har tatt opp et byggelån i DnB med en limit på NOK 49 500 000 med tidsperspektiv ca 2 år - til byggearbeidene er ferdig. Benyttet kreditt pr. 31.12.2021 utgjorde NOK 17 962 827. Ubenyttet limit på NOK 31 706 719 ble presentert under bankinnskudd og byggelånet brutto. I 2022 er trukket vist som gjeld. Ubenyttet kreditt 31.12.2022 utgjør NOK 20 720 500.

DnB har pant i gnr 151, bnr 114 i Lier kommune pålydende kr 90 000 000.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Gravdaltoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravdaltoppen AS som viser et overskudd på NOK 2 498 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
PB, 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 15.07.2023
Revisorgruppen Drammen AS

Roald Skeide
statsautorisert revisor