



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 746 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE GRILSTADKLEIVA 1-3 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 80B
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mikal Haugen Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 052 550	14 335 198
Sum inntekter		21 052 550	14 335 198
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		20 154 823	13 969 338
Varekostnad			10 427
Annen driftskostnad	6	61 708	80 169
Sum kostnader		20 216 531	14 059 934
Driftsresultat		836 020	275 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 567	11 096
Annen finansinntekt		1 359	
Sum finansinntekter		5 926	11 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	309 326	643 605
Annen rentekostnad			80
Sum finanskostnader		309 326	643 685
Netto finans		-303 400	-632 589
Ordinært resultat før skattekostnad	1	532 620	-357 325
Skattekostnad på ordinært resultat	1	117 177	-78 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 443	-278 715
Årsresultat		415 443	-278 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 443	-278 715
Totalresultat		415 443	-278 715
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	3, 3	1 290 131	-79 158
Udekket tap	3	-874 688	
Avsatt til annen egenkapital	3		-199 557
Sum overføringer og disponeringer		415 443	-278 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		19 363 754
Fordringer			
Kundefordringer			27 324
Konsernfordringer	4	2 391 376	101 484
Sum fordringer		2 391 376	128 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	563 664	295 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 664	295 972
Sum omløpsmidler		2 955 040	19 788 534
SUM EIENDELER		2 955 040	19 788 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	360 000	360 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 531 389	1 531 389
Sum innskutt egenkapital		1 891 389	1 891 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	914 971	40 282
Sum opptjent egenkapital		-914 971	-40 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		976 418	1 851 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		246 707
Sum avsetninger for forpliktelser			246 707
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	246 707
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		6 095 761
Leverandørgjeld		15 280	31 209
Kortsiktig konserngjeld	4	1 963 342	11 563 750
Sum kortsiktig gjeld		1 978 622	17 690 720
Sum gjeld		1 978 622	17 937 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 955 040	19 788 534



RESULTATREGNSKAP

NEDRE GRILSTADKLEIVA 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		21 052 550	14 335 198
Sum driftsinntekter		21 052 550	14 335 198
Varekostnad		0	10 427
Endring i beh. av varer under tilvirkning		20 154 823	13 969 338
Annen driftskostnad	6	61 708	80 169
Sum driftskostnader		20 216 531	14 059 934
Driftsresultat		836 020	275 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 567	11 096
Annen finansinntekt		1 359	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	309 326	643 605
Annen rentekostnad		0	80
Resultat av finansposter		-303 400	-632 589
Ordinært resultat før skattekostnad	1	532 620	-357 325
Skattekostnad på ordinært resultat	1	117 177	-78 610
Ordinært resultat		415 443	-278 715
Årsresultat		415 443	-278 715
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	3	0	79 158
Avsatt konsernbidrag	3	1 290 131	0
Avsatt til annen egenkapital	3	0	-199 557
Overført til udekket tap	3	874 688	0
Sum overføringer		415 443	-278 715



BALANSE 31.12.

NEDRE GRILSTADKLEIVA 1-3 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	7	0	19 363 754
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	27 324
Konsernfordringer	4	2 391 376	101 484
Sum fordringer		2 391 376	128 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	563 664	295 972
Sum omløpsmidler		2 955 040	19 788 534
Sum eiendeler		2 955 040	19 788 534




BALANSE 31.12.

NEDRE GRILSTADKLEIVA 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	360 000	360 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 531 389	1 531 389
Sum innskutt egenkapital		1 891 389	1 891 389
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-914 971	-40 282
Sum opptjent egenkapital		-914 971	-40 282
Sum egenkapital		976 418	1 851 107
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	0	246 707
Sum avsetning for forpliktelser		0	246 707
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	6 095 761
Leverandørgjeld		15 280	31 209
Konserngjeld	4	1 963 342	11 563 750
Sum kortsiktig gjeld		1 978 622	17 690 720
Sum gjeld		1 978 622	17 937 427
Sum egenkapital og gjeld		2 955 040	19 788 534

Trondheim, 26.03.2021
Styret i Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS


Mikal Haugen Bjørnstad
styreleder



Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Inntektsføring

Inntektsføring av salg av boliger skjer på leveringstidspunktet og bokføres som brutto salgsinntekt.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktsmetode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til fremføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til fremføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Garanti- og serviceforpliktelser

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.



Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	532 620	-357 325	
Endring i midlertidige forskjeller	1 121 395	255 840	
Avgitt konsernbidrag	-1 654 014	-	
Mottatt konsernbidrag	-	101 484	
Skattepliktig inntekt	-	-	
Skattekostnad			
Skatteeffekt konsernbidrag	363 883	-22 326	
Endring utsatt skatt	-246 707	-56 285	
Sum skattekostnad	117 177	-78 610	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt			
	2020	2019	Endring
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-	-
Varelager	-	1 121 395	1 121 395
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	1 121 395	-1 121 395
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	246 707	-246 707

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	919 309 113	360	1000	360 000
Sum		360		360 000

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	360 000	1 531 389	-40 282	1 851 107
Årsresultat			415 443	415 443
Konsernbidrag			-1 290 131	-1 290 131
Egenkapital pr. 31.12	360 000	1 531 389	-914 971	976 418



Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS

Noter 2020

Note 4 - Konsernmellomværende

Mellomværende	Selskap	2020	2019
Kortsiktig fordring	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	2 391 376	101 485
Kortsiktig gjeld	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	-1 963 342	-11 563 750
Netto gjeld		428 034	-11 462 265

Konsernmellomværende er renteberegnet med en rentesats tilsvarende 3 mnd NIBOR + 3,0 % i margin.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetreksmidler.

Note 6 - Lønnskostnad og andre honorarer

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020.

Ytelser til revisor	2020	2019
Revisjon	30 880	23 000
Andre tjenester	-	15 000
Samlet honorar til revisor	30 880	38 000

Honorar til revisor er inkludert mva.

Note 7 - Pantstillelser og garantiansvar

	2020	2019
Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	-	-
Pantstillelser	2019	2019
Byggelån	-	-6 095 761
Pantsatte eiendeler		
Boliger under oppføring	-	19 363 754



Til generalforsamlingen i Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 basert på årsregnskapet.

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 - Nedre Grilstadkleiva 1-3 AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-26 09:00

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.