



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 490 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANÅSVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	32 334	
Sum kostnader		32 334	0
Driftsresultat		-32 334	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90	
Sum finansinntekter		90	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 632	
Annen finanskostnad		105	
Sum finanskostnader		27 737	
Netto finans		-27 647	
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 981	0
Skattekostnad	2	-14 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 011	0
Årsresultat		-45 011	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 011	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-48 735	
Overføringer annen innskutt egenkapital		3 725	
Sum overføringer og disponeringer	3	-45 011	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 225	
Sum immaterielle eiendeler		1 225	
Sum anleggsmidler		1 225	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	4 586 278	
Sum varer		4 586 278	
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	981 206	
Sum fordringer		981 206	
Sum omløpsmidler		5 567 484	0
SUM EIENDELER		5 568 709	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	
Annen innskutt egenkapital		-4 345	
Sum innskutt egenkapital		95 655	
Sum egenkapital	3	95 655	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 041	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	5	2 955 014	
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		5 473 055	
Sum gjeld		5 473 055	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 568 709	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612184

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 490 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANÅSVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 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: Egil Niva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 928 490 203
GRANÅSVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	32 334	
Sum kostnader		32 334	0
Driftsresultat		-32 334	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90	
Sum finansinntekter		90	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		27 632	
Annen finanskostnad		105	
Sum finanskostnader		27 737	
Netto finans		-27 647	
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 981	0
Skattekostnad	2	-14 971	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 011	0
Årsresultat		-45 011	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 011	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-48 735	
Overføringer annen innskutt egenkapital		3 725	
Sum overføringer og disponeringer	3	-45 011	



Organisasjonsnr: 928 490 203
GRANÅSVEGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 225	
Sum immaterielle eiendeler		1 225	
Sum anleggsmidler		1 225	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	4	4 586 278	
Sum varer		4 586 278	
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	981 206	
Sum fordringer		981 206	
Sum omløpsmidler		5 567 484	0
SUM EIENDELER		5 568 709	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	
Annen innskutt egenkapital		-4 345	
Sum innskutt egenkapital		95 655	
Sum egenkapital	3	95 655	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 041	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 955 014	
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		5 473 055	
Sum gjeld		5 473 055	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 568 709	0



Organisasjonsnr: 928 490 203
GRANÅSVEGEN UTVIKLING 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



Årsregnskap

Granåsvegen Utvikling AS

Org.nr. 928 490 203

2022



Granåsvegen Utvikling AS Resultatregnskap

	NOTE	01.10.21- 31.12.22
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftsinntekt		0
Sum driftsinntekter		0
Annen driftskostnad	1	32 335
Sum driftskostnader		32 335
Driftsresultat		-32 334
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-27 632
Annen rentekostnad		-105
Netto finansresultat		-27 647
Resultat før skattekostnad		-59 981
Skattekostnad	2	-14 971
ARSRESULTAT		-45 010
OVERFØRINGER		
Overføring til annen innskutt egenkapital		3 725
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		-48 735
Sum overføringer	3	-45 010



Granåsvegen Utvikling AS Balanse pr 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	2	<u>1 225</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 225</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 225</u>
Omløpsmidler		
Eiendommer under regulering	4	<u>4 586 278</u>
Sum varer		<u>4 586 278</u>
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	5	<u>981 206</u>
Sum fordringer		<u>981 206</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 567 484</u>
SUM EIENDELER		<u><u>5 568 709</u></u>



Granåsvegen Utvikling AS Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-4 345</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>95 655</u>
Sum egenkapital	3	<u>95 655</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		18 041
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 500 000
Gjeld i konsernkonto	5	<u>2 955 014</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 473 055</u>
Sum gjeld		<u>5 473 055</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u><u>5 568 709</u></u>

Trondheim, 25. april 2023

I styret for Granåsvegen Utvikling AS

Per Eivind Skeid
Styrets leder

Terje Steen
Daglig leder

Karl Johan Kopreitan
Styremedlem



Granåsvegen Utvikling AS

Noter til Årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

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).

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og nærings-eiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter

Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstillt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

**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 skatte-reducerende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps-messige og skattemessige verdier.



Granåsvegen Utvikling AS

Noter til Årsregnskapet for 2022

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-14 971
Netto skattekostnad	<u>-14 971</u>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	2022
Resultat før skatt	-59 981
Mottatt konsernbidrag	62 481
Underskudd til fremføring	-8 070
Grunnlag betalbar skatt	<u>-5 570</u>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022
Årsresultat før skatt	-59 981
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-13 196
Skatteeffekten av følgende poster:	
Skatteeffekt underskudd til fremføring	-1 775
Skattekostnad	-14 971
Effektiv skattesats	<u>25 %</u>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022	
	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	1 225	0
Sum	1 225	0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	1 225	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	-8 070	0	91 930
Mottatt konsernbidrag etter skatt		3 725	45 010	48 735
Årets resultat		0	-45 010	-45 010
Sum	100 000	-4 345	0	95 655



Note 4 - Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022
Langsiktig gjeld	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022
Eiendommer under regulering	4 586 278
Totalt	4 586 278

Fordring/gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapet for morselskapets gjeld.

Note 5 - Konsernmellomværender og transaksjoner med nærstående

Kortsiktig fordring på konsernselskap	Forhold til motpart	2022
Blåin AS	Morselskap	981 206
Sum		981 206
Kortsiktig gjeld	Forhold til motpart	2022
Gjeld til Blåin AS	Morselskap	2 500 000
Sum		2 500 000

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Gjeld i konsernkonto	Forhold til motpart	2022
Blåin AS	Morselskap	2 995 014
Sum		2 995 014

Fordring/gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.

Note 6 - Konsern

Selskapet er et datterselskap i konsernet Blåin AS. Blåin AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen. Konsernets forretningsadresse er Dybdahls veg 1, 7051 Trondheim.