



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 081 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRASDALEN 20-30 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 075 640	6 701 204
Sum inntekter		8 075 640	6 701 204
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 455 745	1 490 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	681 820	532 901
Sum kostnader		2 137 564	2 023 837
Driftsresultat		5 938 076	4 677 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	454
Annen finansinntekt		5 553	5 535
Sum finansinntekter		5 776	5 989
Annen rentekostnad	8	1 064 884	1 141 322
Annen finanskostnad			332
Sum finanskostnader		1 064 884	1 141 654
Netto finans		-1 059 108	-1 135 665
Ordinært resultat før skattekostnad		4 878 968	3 541 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 164 021	884 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 714 947	2 657 154
Årsresultat	7	3 714 947	2 657 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 714 947	2 657 154
Totalresultat		3 714 947	2 657 154
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføring til/fra fond	7, 7		
Utbytte	7		
Konsernbidrag	7	4 320 359	3 233 737
Udekket tap	7		
Overføringer til/fra annen egenkapital	7, 7	-605 412	-576 583
Sum overføringer og disponeringer		3 714 947	2 657 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	920 895	794 419
Sum immaterielle eiendeler		920 895	794 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 404 410	25 860 155
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	24 404 410	25 860 155
Sum anleggsmidler		25 325 305	26 654 574
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		581 157	-270
Andre fordringer		85 683	222 926
Sum fordringer		666 840	222 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 373	76 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 373	76 068
Sum omløpsmidler		739 213	298 724
SUM EIENDELER		26 064 518	26 953 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7		
Annen egenkapital	7	1 073 719	1 679 132
Sum opptjent egenkapital		1 073 719	1 679 132
Sum egenkapital		1 173 719	1 779 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	18 677 560	20 727 759
Sum annen langsiktig gjeld		18 677 560	20 727 759
Sum langsiktig gjeld		18 677 560	20 727 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 244	28 990
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		71 638	
Annen kortsiktig gjeld	8	5 773 356	4 417 417
Sum kortsiktig gjeld		6 213 239	4 446 407
Sum gjeld		24 890 799	25 174 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 064 518	26 953 298



Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
Inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grasdalen 20-30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grasdalen 20-30 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 714 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 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.

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.



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Grasdalen 20-30 AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings skikk i Norge.

Kristiansand 29. mai 2019
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor



Årsregnskap

GRASDALEN 20-30 AS

976 081 218

2018



GRASDALEN 20-30 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Leieinntekter	8 075 640	6 701 204
	Sum driftsinntekter	8 075 640	6 701 204
4	Avskrivning på varige driftsmidler	1 455 745	1 490 936
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	-362 993	-571 862
	Eiendomsrelaterte kostnader	454 553	456 468
2	Annen driftskostnad	590 260	648 295
	Sum driftskostnader	2 137 564	2 023 837
	Driftsresultat	5 938 076	4 677 367
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	223	454
	Annen finansinntekt	5 553	5 535
8	Annen rentekostnad	-1 064 884	-1 141 322
	Annen finanskostnad	0	-332
	Netto finansresultat	-1 059 108	-1 135 665
	Ordinært resultat før skattekostnad	4 878 968	3 541 702
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-1 164 021	-884 548
	Ordinært resultat	3 714 947	2 657 154
7	ÅRSRESULTAT	3 714 947	2 657 154
	OVERFØRINGER		
7	Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	4 320 359	3 233 737
7	Avsatt til annen egenkapital	-605 412	-576 583
	Sum overføringer	3 714 947	2 657 154



GRASDALEN 20-30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	920 895	794 419
	Sum immaterielle eiendeler	920 895	794 419
	Varige driftsmidler		
4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	24 404 410	25 860 155
4	Sum varige driftsmidler	24 404 410	25 860 155
	Sum anleggsmidler	25 325 305	26 654 574
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	581 157	-270
	Andre kortsiktige fordringer	85 683	222 926
	Sum fordringer	666 840	222 656
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	72 373	76 068
	Sum omløpsmidler	739 213	298 724
	SUM EIENDELER	26 064 518	26 953 298




GRASDALEN 20-30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (500 aksjer á kr 200)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
7	Annen egenkapital	1 073 719	1 679 132
	Sum opptjent egenkapital	1 073 719	1 679 132
	Sum egenkapital	1 173 719	1 779 132
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til foretak i samme konsern	18 677 560	20 727 759
	Sum annen langsiktig gjeld	18 677 560	20 727 759
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	368 244	28 990
	Skyldige offentlige avgifter	71 638	0
8	Gjeld til foretak i samme konsern	5 610 856	4 254 917
	Annen kortsiktig gjeld	162 500	162 500
	Sum kortsiktig gjeld	6 213 239	4 446 407
	Sum gjeld	24 890 799	25 174 167
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 064 518	26 953 298

Kristiansand, 29.05.2019
Styret i GRASDALEN 20-30 AS


Ivar Mjåland
styreleder



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



GRASDALEN 20-30 AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	10 900	13 600
Regnskapsteknisk bistand	16 700	17 900
Sum	27 600	31 500

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 290 497	1 021 180
Endring i utsatt skatt	-126 476	-136 632
Sum skattekostnad	1 164 021	884 548

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	4 878 968	3 541 702
Endring i midlertidige forskjeller	731 888	713 215
Avgitt konsernbidrag	-5 610 856	-4 254 917
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-4 185 884	-3 453 996
Sum	-4 185 884	-3 453 996

Utsatt skatt / skattefordel	-920 895	-794 419
-----------------------------	----------	----------

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2018	10 361 190	29 139 729	39 500 919
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	10 361 190	29 139 729	39 500 919
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	0	15 096 511	15 096 511
Bokført verdi 31.12.2018	10 361 190	14 043 218	24 404 408
Årets avskrivninger	0	1 455 745	1 455 745
Økonomisk levetid		10-50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

**GRASDALEN 20-30 AS****Noter til regnskapet 2018****Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier**

	2018	2017
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	24 404 408	25 860 155
Sum	24 404 408	25 860 155

Eiendom er stilt som sikkerhet for bankgjeld tatt opp i morselskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i GRASDALEN 20-30 AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200	100 000
Sum	500	200	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	500	100	100
Totalt antall aksjer	500	100	100

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	100 000	1 679 131	1 779 131
Årets resultat	0	3 714 947	3 714 947
Avsatt til konsernbidrag	0	-4 320 359	-4 320 359
Pr 31.12.2018	100 000	1 073 719	1 173 719

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Ivar Mjåland Eiendom AS	5 610 856	4 254 917	18 677 560	20 727 759
Sum	5 610 856	4 254 917	18 677 560	20 727 759

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2018.

Selskapet har betalt kr 363 240 eks MVA i honorar til Ivar Mjåland AS for konsulenttjenester i 2018.