



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 197 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRANDAL TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsvik  
4770 HØVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2019 - 31.12.2019

### 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: PricewaterhouseCoopers AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	5 570	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 570</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 570</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 570</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-5 570</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 570	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 570</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	3 624 796	
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 624 796</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 624 796</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 624 796</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (580 150 aksjer á kr 1)	3	580 150	
Overkurs	5	1 380 712	
Annen innskutt egenkapital	5	2 135	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 962 997</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 570	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 570</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 957 427</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	2	1 667 369	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 369</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 369</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	6		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 667 369</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 624 796</b>	<b>0</b>



Årsregnskap 2019

Grandal  
Tomteutvikling  
AS

Org.nr.:924 197 307



**Grandal Tomteutvikling AS**  
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	4	<u>5 570</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>5 570</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-5 570</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-5 570</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-5 570</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-5 570</u>
Disponering (dekning) av årsresultatet		
Overført til udekket tap		<u>5 570</u>
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<u>-5 570</u>



**Grandal Tomteutvikling AS**

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2019</b>
EIENDELER		
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter	<b>1</b>	<u>3 624 796</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 624 796</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 624 796</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>3 624 796</u>



## Grandal Tomteutvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital (580 150 aksjer á kr 1)	3	580 150
Overkurs	5	1 380 712
Annen innskutt egenkapital	5	2 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1 962 997</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	5	-5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-5 570</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 957 427</u>
GJELD		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig gjeld konsern	2	1 667 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>1 667 369</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 667 369</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>3 624 796</u>

Kristiansand, 30.01.2020  
Styret i Grandal Tomteutvikling AS

---

Jan Omli Larsen  
Styrets leder



## Grandal Tomteutvikling AS

924 197 307

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet..

Selskapet har stiftelsesdato 15.10.2019. Selskapet ble stiftet ved fisjon. Fisjonen hadde regnskapsmessig virkning 31.08.2019, regnskapsperioden er således fra 01.09.2019-31.12.2019. Se mer informasjon under egenkapitalnoten.



**Grandal Tomteutvikling AS**

**924 197 307**

**Note 1 Varige driftsmidler**

	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Tilgang ved fisjon 01.09.2019	3 612 944	3 612 944
Tilgang	11 852	11 852
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	3 624 796	3 624 796
Akkumulerte avskrivninger		0
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>3 624 796</b>	<b>3 624 796</b>

Årets avskrivninger 0

**Forventet økonomisk levetid**

Avskrivningsplan Ingen avskrivning

Selskapets anleggsmidler er tomt. Tomt og aktiverte utviklingskostnader knyttet til denne avskrives ikke. Tomten er pantsatt til fordel for langsiktig gjeld i morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	1 667 369	0
<b>Sum</b>	<b>1 667 369</b>	<b>0</b>

Gjeld til Agderbyen Eiendomsutvikling består av utlegg for eiendomsskatt, aktiverte utviklingskostnader, byggelånsrente og utlegg for regnskapshonorar.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktig gjeld.

**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 580 150 består av 580 150 aksjer à kr. 1.

**Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2019**

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	580 150	100%
<b>Sum</b>	<b>580 150</b>	<b>100%</b>



## Grandal Tomteutvikling AS

924 197 307

Alle aksjer er eid av morselskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS med forretningsadresse C/O KNAS, Kjøita 17,4631 KRISTIANSAND S. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Grandal Tomteutvikling AS fås utlevert.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftet ved fisjon 15.10.2019	580 150	1 380 712	2 135	0	1 962 997
Årets resultat	0	0	0	-5 570	-5 570
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>580 150</b>	<b>1 380 712</b>	<b>2 135</b>	<b>-5 570</b>	<b>1 957 427</b>

Fisjon ved overdragelse av eiendeler fra Agderbyen Felt O AS og Agderbyen 33 AS:  
Det ble i 2019 gjennomført fisjon med følgende involverte selskaper:

Regnskapsmessig og aksjerettslig status i fisjonen:	Selskapsnavn:	Org. Nr.
Overdragende selskap	Agderbyen Felt O AS	996 270 505
Overdragende selskap	Agderbyen 33 AS	996 270 467
Overtakende selskap(stiftet ved fisjon)	Grandal Tomteutvikling AS	924 197 307

I denne fisjonen ble tomteområder dels eid av Agderbyen Felt O AS og Agderbyen 33 AS fisjonert ut og samlet i Grandal Tomteutvikling AS.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 31.08.2019 og skattemessig virkning 01.01.2019. Fisjonen ble endelig registrert i Foretaksregisteret 14.12.2019. Praktisk og juridisk ble fisjonen gjennomført like etter den var vedtatt av ekstraordinær generalforsamling. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet da dette er en omorganisering med uendret eierskap. Fisjonen er skattefri og gjennomført med skattemessig kontinuitet både på selskapsnivå og aksjonærnivå.



**Grandal Tomteutvikling AS**

**924 197 307**

**Note 6 Skatt**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>Overført ved fisjon</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	296 086	284 234	-11 852
<b>Sum</b>	<b>296 086</b>	<b>284 234</b>	<b>-11 852</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-458 571	-441 149	17 422
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	162 485	156 915	-5 570
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>			<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt			-5 570
Permanente forskjeller			0
Endring i midlertidige forskjeller			-11 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>			<b>-17 422</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt			0
Endring i utsatt skattefordel			0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>			<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat			0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>			<b>0</b>