



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 393 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Halbrendøyra 2
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Flølo Geithus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 777 102	90 826 113
Leieinntekter		4 000	
Sum inntekter		73 781 102	90 826 113
Kostnader			
Varekostnad		64 757 734	80 607 991
Lønnskostnad	1	1 272 643	1 605 666
Annen driftskostnad	1, 2	3 178 370	3 974 206
Sum kostnader		69 208 747	86 187 863
Driftsresultat		4 572 355	4 638 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			1 150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 408	34 604
Annen renteinntekt		18 220	4 914
Annen finansinntekt		74 058	262 816
Sum finansinntekter		97 686	1 452 333
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		774 357	1 324 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 878	91 753
Annen rentekostnad			47 090
Sum finanskostnader		923 235	1 463 085
Netto finans		-825 549	-10 752
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 806	4 627 498
Skattekostnad på resultat	3	992 130	1 057 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 754 676	3 570 261
Årsresultat		2 754 676	3 570 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 754 676	3 570 261



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		2 754 676	3 570 261
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 796 187
Avsatt til annen egenkapital		2 754 676	
Overført fra annen egenkapital			-3 225 926
Sum overføringer og disponeringer	4	2 754 676	3 570 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	267 882	1 042 239
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		267 882	1 042 239
Sum anleggsmidler		267 882	1 042 239
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	2 042 568	11 670 014
Sum varer		2 042 568	11 670 014
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	72 146 219	24 242 236
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		4 000
Andre kortsiktige fordringer		2 318	15 210
Konsernfordringer	8	5 316	1 150 001
Sum fordringer		72 153 853	25 411 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	2 962 616	7 017 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 616	7 017 180
Sum omløpsmidler		77 159 037	44 098 641
SUM EIENDELER		77 426 919	45 140 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	3 807 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 754 676	
Sum opptjent egenkapital		2 754 676	
Sum egenkapital	4	6 562 172	3 807 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 139 032	1 146 902
Sum avsetninger for forpliktelser		2 139 032	1 146 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	7 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	
Sum langsiktig gjeld		9 739 032	1 146 902
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 975 153	17 335 049
Leverandørgjeld	8	3 443 401	10 598 012
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		70 933	103 341
Kortsiktig konserngjeld	8	148 786	10 510 883
Annen kortsiktig gjeld		1 487 443	1 639 197
Sum kortsiktig gjeld		61 125 715	40 186 482
Sum gjeld		70 864 747	41 333 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 426 919	45 140 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497902

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 393 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Halbrendøyra 2
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Flølo Geithus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 777 102	90 826 113
Leieinntekter		4 000	
Sum inntekter		73 781 102	90 826 113
Kostnader			
Varekostnad		64 757 734	80 607 991
Lønnskostnad	1	1 272 643	1 605 666
Annen driftskostnad	1, 2	3 178 370	3 974 206
Sum kostnader		69 208 747	86 187 863
Driftsresultat		4 572 355	4 638 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			1 150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 408	34 604
Annen renteinntekt		18 220	4 914
Annen finansinntekt		74 058	262 816
Sum finansinntekter		97 686	1 452 333
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		774 357	1 324 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 878	91 753
Annen rentekostnad			47 090
Sum finanskostnader		923 235	1 463 085
Netto finans		-825 549	-10 752
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 806	4 627 498
Skattekostnad på resultat	3	992 130	1 057 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 754 676	3 570 261
Årsresultat		2 754 676	3 570 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 754 676	3 570 261
Totalresultat		2 754 676	3 570 261
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag			6 796 187
Avsatt til annen egenkapital		2 754 676	
Overført fra annen egenkapital			-3 225 926
Sum overføringer og disponeringer	4	2 754 676	3 570 261



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	267 882	1 042 239
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		267 882	1 042 239
Sum anleggsmidler		267 882	1 042 239
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	2 042 568	11 670 014
Sum varer		2 042 568	11 670 014
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	72 146 219	24 242 236
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8		4 000
Andre kortsiktige fordringer		2 318	15 210
Konsernfordringer	8	5 316	1 150 001
Sum fordringer		72 153 853	25 411 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 9	2 962 616	7 017 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 616	7 017 180
Sum omløpsmidler		77 159 037	44 098 641
SUM EIENDELER		77 426 919	45 140 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	3 807 496
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 754 676	
Sum opptjent egenkapital		2 754 676	
Sum egenkapital	4	6 562 172	3 807 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 139 032	1 146 902
Sum avsetninger for forpliktelser		2 139 032	1 146 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	7 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	
Sum langsiktig gjeld		9 739 032	1 146 902
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 975 153	17 335 049
Leverandørgjeld	8	3 443 401	10 598 012
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		70 933	103 341
Kortsiktig konserngjeld	8	148 786	10 510 883
Annen kortsiktig gjeld		1 487 443	1 639 197
Sum kortsiktig gjeld		61 125 715	40 186 482
Sum gjeld		70 864 747	41 333 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 426 919	45 140 880



Organisasjonsnr: 996 393 283
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.90

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gravdal Bustadprosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gravdal Bustadprosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kjetil Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QY4F4-PDEJJ-2X5KC-W5Z46-MEQEH-K2TZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Bårdsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-727358

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-05-27 15:02:58 UTC



Kjetil Bårdsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-727358

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-05-27 15:02:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QY4F4-PDEJJ-2X5KC-W5Z46-MEQEH-K2TZX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Gravdal Bustadprosjekt AS

Pemneo document key: PQEUN-N0018-AKOYB-7LXLF-40ZLC-TZFK7

Organisasjonsnr: 996 393 283



Å R S M E L D I N G 2022
GRAVDAL BUSTADPROSJEKT AS
Org nr 996 393 283

VERKSEMD OG FORRETNINGSSTAD

Gravdal Bustadprosjekt AS er ei byggherreverksemd, som kjøper utvikla tomtefelt for bustader, med påfølgjande sal av fast eigedom. Selskapet sitt primære salsområde er Førde m/omland og Bergen m/omland i Vestland fylke.

Selskapet er eit heileigd dotterselskap av Gravdalgruppa AS og inngår i konsernet Hellvik Gruppen AS. Selskapet eig 100 % av selskapet Glaskaråsen Panorama AS.

Selskapet har sitt hovudkontor i Førde, med avdelingskontor i Bergen.

RESULTAT OG EIGENKAPITAL

Selskapet hadde ein omsetnad på kr 73,8 mill i 2022, mot kr 90,8 mill i 2021. Resultat før skatt vart på kr 3,7 mill i 2022, mot kr 4,6 mill i 2021. Dagleg leiar og styret er tilfreds med årets resultat.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 77,4 mill. Selskapet har ved årsskiftet ein bokført eigenkapital på kr 6,6 mill., som gjev ein eigenkapitalandel på 8,5 %. Styret vurderer eigenkapitalen som tilfredsstillande.

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rettmessig bilete av selskapet sine eigedelar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

Føresetnaden om framleis drift er til stades og årsrekneskapen er sett opp ut i frå denne føresetnaden. Til grunn for føresetnaden ligg resultat prognoser og selskapet sine langsiktige strategiske planar for åra framover. Selskapet har god likviditet og tilfredsstillande eigenkapital.

FINANSIELL RISIKO

Marknadsrisiko

Etterspurnad etter selskapet sine produkt er påverka av arbeidsmarknaden, rentenivået og ikkje minst prisstigning. Den høge prisstigninga som er og har vore på varer og arbeidskraft dei siste åra, kombinert med auka krav i byggeforskrifter, har medført ein vesentleg auke i byggekostnadane, og reduserer marginane til selskapet. Høg prisstigning i kombinasjon med høgt rentenivå og global uro medfører usikkerheit i



bustadmarknaden, som igjen kan påverke bustadkjøparane sin investeringsvilje framover.

Svingingar i etterspurnaden etter bustader, spesielt innan prosjektmarknaden, vil alltid vere ein utfordring i bransjen, men styret ser marknaden som positiv over sikt.

Kredittrisiko

Risiko for vesentlege tap hos kundar er å ansjå som låg. Bustadsal sikrast med finansieringsbevis eller annan garanti. Historisk sett har selskapet hatt lite tap på fordringar.

Likviditetsrisiko

Selskapet sin likviditetsbeholdning pr 31.12.22 var kr 3,0 mill, i tillegg til unytta trekkrettigheter på byggelån. Selskapet si kortsiktige gjeld per årsskiftet var på 86,3 % av samla gjeld i selskapet. Selskapet har ein positiv arbeidskapital (omløpsmidlar – kortsiktig gjeld) på kr 16,0 mill. Styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillande.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETAR

Selskapet tilpassar jamleg sine produkt og tenester ihht marknaden. Utover dette har ikkje selskapet nokon spesielle aktivitetar innan forskning og utvikling.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Tal tilsette i selskapet er redusert frå 3 til 2 i 2022. Av selskapet sine 2 tilsette er begge kvinner. Det har vore gjennomført 1,6 årsverk gjennom året. Det er ingen kvinner i styret.

Sjukefråværet i selskapet var på totalt 29,8 dagsverk i 2022, som utgjer 8,2 % av total arbeidstid i selskapet. Korttidsfråværet var på 3,8 % og langtidsfråværet på 4,4 %.

Det har ikkje førekome eller blitt rapportert om alvorlege arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller store personskadar.

Selskapet har bedriftshelseteneste, samt helseforsikring for sine tilsette. Arbeidsmiljøet er å ansjå som godt, og det blir iverksett løpande tiltak for å ivareta dette.

Selskapet har som mål å vere ein arbeidsplass der det er likestilling mellom kvinner og menn, og tek sikte på at det ikkje førekjem ulik behandling av kvinner og menn grunna kjønn i saker som for eksempel løn, avansement og rekruttering.

Selskapet har også som mål å vere ein arbeidsplass der det ikkje førekjem diskriminering og søker derfor å fremje diskrimineringslova sine formål i verksemda. Det skal ikkje førekome diskriminering på bakgrunn av etnisitet, religion, alder, legning eller funksjonell nedsetting.



YTRE MILJØ

Selskapet er opptatt av at den utførte aktiviteten ikkje skal påverke det ytre miljø meir enn nødvendig for denne type verksemd.

Selskapet kjeldesorterer papir og anna avfall.

Det førekjem ikkje PCB-holdig utstyr i selskapet sine lokale.

Ei bevist haldning til berekraftig utvikling av produkt og tenester er sentralt i konsernet sin strategi og i selskapet sin miljøpolicy. Konsernet og selskapet vart Miljøfyrtårnsertifisert i 2022.

STYREANSVARSFORSIKRING

Hellvik Gruppen AS med dotterselskap har teikna styreansvarsforsikring hos RiskPoint AS. Forsikringa omfattar styremedlem og dagleg leiar, med ei forsikringsdekning på kr 30 mill.

ÅPENHETSLOVEN

Styret jobbar med ei utgreiing ifm Åpenhetsloven som vil bli tilgjengeleg på konsernet si heimeside innan 30.6.23.

FRAMTIDIG UTVIKLING/ HENDINGAR ETTER BALANSEDAGEN

Aktiviteten i 2022 har vore tilfredsstillande, til tross for unormal høg prisstigning på byggematerial. Selskapet opererer i EET marknaden der bustader vert selt til fastpris utan indeksregulering, og soleis får prisstigninga store konsekvensar.

Prisauken har halde fram i 2023, noko som vil medføre lågare aktivitet i 2023 då det blir utfordrande å kome i gong med nye bustadprosjekt, samt medføre dårlegare inntening på prosjekta.

Søsterselskapet Gravdal Bygg AS selde i 2022 deler av entreprenørverksemda, nærmare bestemt tømradelen samt diverse utstyr, til Åsen & Øvrelid AS. For nye prosjekt framover må selskapet innhente tilbod på totalentreprisar frå den eksterne marknaden. Det er usikkert om dette vil påverke innteninga i framtidige prosjekt.

Den globale uroa, herav krigen i Ukraina, påverkar også tilgangen på enkeltprodukt og råvarer. Dette saman med høg prisstigning skapar ein viss usikkerheit i bransjen. Til tross for dette vurderer styret framtidsutsiktene for selskapet som gode.

Hendingane har ikkje skapt vesentleg usikkerheit vedrørande selskapet si evne til vidare drift. Årsrekneskapen er derfor avlagt under føresetnad om vidare drift.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGAR

Styret føresler følgjande disponering av årsresultatet i Gravdal Bustadprosjekt AS:

* Avsett til anna eigenkapital	kr 2.754.676
Totalt disponert	kr 2.754.676

Førde, 20. april 2023

Petter Flølo Geithus

Styreleiar

Bodil Kidøy Lunde

Dagleg leiar

Penneo document key: PQEUN-00018-AK0YB-7LXLF-10ZLC-TZFK7



Resultatregnskap Gravdal Bustadprosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		73 777 102	90 826 113
Leieinntekter		4 000	0
Sum driftsinntekter		73 781 102	90 826 113
Varekostnad		64 757 734	80 607 991
Lønnskostnad	1	1 272 643	1 605 666
Annen driftskostnad	1, 2	3 178 370	3 974 206
Sum driftskostnader		69 208 747	86 187 863
Driftsresultat		4 572 355	4 638 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	1 150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 408	34 604
Annen renteinntekt		18 220	4 914
Annen finansinntekt		74 058	262 816
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		774 357	1 324 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		148 878	91 753
Annen rentekostnad		0	47 090
Resultat av finansposter		-825 549	-10 752
Resultat før skattekostnad		3 746 806	4 627 498
Skattekostnad på resultat	3	992 130	1 057 237
Årsresultat		2 754 676	3 570 261
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	6 796 187
Avsatt til annen egenkapital		2 754 676	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 225 926
Sum overføringer	4	2 754 676	3 570 261

Pennneo document key: PQEUN-N0018-AK0YB-7LXLF-J0ZLCTZFK7



Balanse Gravdal Bustadprosjekt AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	267 882	1 042 239
Sum finansielle anleggsmidler		267 882	1 042 239
Sum anleggsmidler		267 882	1 042 239
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5	2 042 568	11 670 014
Sum varer		2 042 568	11 670 014
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 7	72 146 219	24 242 236
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		2 318	15 210
Konsernfordringer	8	5 316	1 150 001
Sum fordringer		72 153 853	25 411 447
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	2 962 616	7 017 180
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 962 616	7 017 180
Sum omløpsmidler		77 159 037	44 098 641
Sum eiendeler		77 426 919	45 140 880

Pennco document key: PQEUN-N0018-AK0YB-7LXLF-J0ZLC-TZFK7



Balanse

Gravdal Bustadprosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs		994 000	994 000
Annen innskutt egenkapital		1 813 496	1 813 496
Sum innskutt egenkapital		3 807 496	3 807 496
Annen egenkapital	4	2 754 676	0
Sum opptjent egenkapital		2 754 676	0
Sum egenkapital	4	6 562 172	3 807 496
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 139 032	1 146 902
Sum avsetning for forpliktelser		2 139 032	1 146 902
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	8	7 600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 600 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 975 153	17 335 049
Leverandørgjeld		62 034	114 690
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	3 381 367	10 483 322
Skyldig offentlige avgifter		70 933	103 341
Kortsiktig konserngjeld	8	148 786	10 510 883
Annen kortsiktig gjeld		1 487 443	1 639 197
Sum kortsiktig gjeld		61 125 715	40 186 482
Sum gjeld		70 864 747	41 333 384
Sum egenkapital og gjeld		77 426 919	45 140 880

Førde, 20.04.2023
Styret i Gravdal Bustadprosjekt AS

Petter Flølo Geithus
styreleder

Bodil Kidøy Lunde
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Gravdal Bustadprosjekt AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		3 746 806	4 627 498
Endring i varelager		9 627 446	-2 333 584
Endring i kundefordringer		-47 899 983	71 330 173
Endring i leverandørgjeld		-7 154 612	-835 131
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		774 357	-1 150 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 065 051	2 782 233
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-39 840 934	74 421 188
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		7 600 000	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		38 640 104	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	631 659
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	66 919 230
Utbetalinger av konsernbidrag		10 453 734	4 700 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		35 786 370	-72 250 889
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 054 564	2 170 299
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		7 017 180	4 846 881
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		2 962 616	7 017 180

Penneo document key: PQEUN-N0018-AK0YB-7LXLF-40ZLC-TZFK7



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Egenregiprojekt under arbeid/ eiendommer for salg vurderes i utgangspunktet til anskaffelseskostnad. I den grad det i løpet av prosjektperioden blir inngått kontrakter om salg av hele eller deler av prosjektet, blir prosjektet regnskapsført på linje med langsiktige tilvirkningskontrakter for fremmed regning (løpende avregnings metode). Inntektsføring av beregnet kontraktsfortjeneste begrenses til andelen av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med andel solgt).

Fordringer

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



Noter til regnskapet 2022

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/ salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Pensjon

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonspremien er klassifisert som lønnskostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Gravdal Bustadprosjekt AS er datterselskap av Hellvik Gruppen AS, Jærveien 1250, 4375 Hellvik, som utarbeider konsernregnskap der Gravdal Bustadprosjekt AS inngår i konsolideringen.

Penneo document key: PQEUN-N0018-AK0YB-7LXLF-J0ZLC-TZFK7



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 142 107	1 400 046
Arbeidsgiveravgift	142 368	173 857
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-11 833	31 763
Sum	1 272 643	1 605 666

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1,6 1,9

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	404 271	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	7 890	0
Sum	412 161	0

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

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har sine ansatte innmeldt via andre selskaper i konsernet. Totalt er det 3 ansatte på 1,6 årsverk i selskapet.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 144 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	119 250
Andre tjenester	25 000
Sum honorar til revisor	144 250

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
---	-------------	-------------

Salg av varer og tjenester:

Salg av varer:		
Søsterselskaper	0	61 750

Kjøp av varer og tjenester:

Kjøp av varer:		
Søsterselskap	50 482 696	90 183 220
Kjøp av tjenester:		
Morselskap (administrative tjenester)	1 886 289	1 595 844



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 299 821
Endring i utsatt skatt	992 130	-1 242 584
Skattekostnad ordinært resultat	992 130	1 057 237
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 746 806	4 627 498
Permanente forskjeller	762 878	178 123
Endring i midlertidige forskjeller	-8 539 702	6 016 765
Avgitt konsernbidrag	0	-10 453 734
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-368 652
Skattepliktig inntekt	-4 030 018	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 299 821
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 299 821
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	15 244 515	6 703 507	-8 541 008
Varebeholdning	8 376	59 682	51 306
Fordringer	-200 000	-250 000	-50 000
Avsetninger mv	-1 300 000	-1 300 000	0
Sum	13 752 891	5 213 189	-8 539 702
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 030 018	0	4 030 018
Grunnlag for utsatt skatt	9 722 873	5 213 189	-4 509 684
Utsatt skatt (22 %)	2 139 032	1 146 902	-992 131

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	994 000	1 813 496	0	3 807 496
Årets resultat				2 754 676	2 754 676
Pr 31.12	1 000 000	994 000	1 813 496	2 754 676	6 562 172



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Byggelån	55 975 153	17 335 049
Sum	55 975 153	17 335 049

Gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Investeringer i datterselskap	267 882	1 042 239
Bankinnskudd	2 920 538	7 017 180
Tomter og bygg for salg	2 042 568	11 670 014
Kundefordringer	72 146 219	24 242 236
Sum	77 377 207	43 971 669

Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

Ubenyttet limit byggelån (limit kr. 65.000.000 *)	9 024 874	4 164 951
Entreprenørgarantier	64 336 415	73 669 565
Sum	73 361 289	77 834 516

Gravdalgruppa AS har stilt kausjonsansvar ovenfor selskapet sin bankforbindelse med kr 300 000 000.

* Gjelder for regnskapsåret 2022

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	Verdi i balansen	Bokført EK 31.12.	Årets resultat
Glaskaråsen Panorama AS	Førde	100 %	267 882	267 882	-774 357
Sum			267 882	267 882	-774 357



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer	977 696	3 566 615
Opptjent, ikke fakturert	115 008 673	81 332 771
Forskudd fra kunder	-43 640 150	-60 407 150
Avsetning til tap	-200 000	-250 000
Sum	72 146 219	24 242 236

I kundefordringer inngår fastpriskontrakter vurdert etter løpende avregnings metode. Forskudd fra kunder utgjør forskuddsbetaling fra kunder ved kjøp av eiendom. Beløpet blir ført netto per prosjekt i samsvar med regelverk for tilvirkningskontrakter (NRS2). Selskapet har stilt bankgaranti for beløpet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	4 000
Andre fordringer	5 316	1
Sum fordringer	5 316	4 001
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-7 600 000	0
Leverandørgjeld	-3 381 367	-10 483 322
Kortsiktig gjeld	-148 786	-10 510 883
Sum gjeld	-11 130 153	-20 994 205

Note 9 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	42 078	60 476

Penneo document key: PQEUN-N0018-AK0YB-7LXLF-J0ZLC-TZFK7



Noter til regnskapet 2022

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gravdal Bustadprosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gravdalgruppa AS	1 000	100,0	100,0

Dagleg leiar Bodil Kidøy Lunde eig 7 %av aksjane indirekte ved eigarandel i Gravdal AS.

Gravdalgruppa AS er mor i konsern der Gravdal Bustadprosjekt AS inngår i konsolideringa. Konsernrekneskapen er tilgjengeleg på morselskapet sitt forretningskontor.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Flølo Geithus

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2566658

IP: 185.73.xxx.xxx

2023-05-25 08:29:46 UTC



Bodil Kidøy Lunde

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2503362

IP: 62.50.xxx.xxx

2023-05-26 08:56:15 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: POEUN-N0018-AK0YB-7LXL-FJ0ZLC-T2FK7