



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Kjøbmannsvigveien 127
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.09.2021 - 31.12.2021

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: Asbjørn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		36 820	
Sum kostnader		36 820	
Driftsresultat		-36 820	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 820	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 820	0
Årsresultat	4	-36 820	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 820	
Totalresultat		-36 820	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 820	
Sum overføringer og disponeringer		-36 820	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 393 641	
Sum varige driftsmidler		14 393 641	
Sum anleggsmidler		14 393 641	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		14 393 641	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 865 840	
Overkurs		4 665 514	
Annen innskutt egenkapital	4	26 228	
Sum innskutt egenkapital		7 557 582	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	36 820	
Sum opptjent egenkapital		-36 820	
Sum egenkapital		7 520 762	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 872 879	
Sum annen langsiktig gjeld		6 872 879	
Sum langsiktig gjeld		6 872 879	0
Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		6 872 879	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 393 641	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633253

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Kjøbmannsvigveien 127
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.09.2021 - 31.12.2021

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: Asbjørn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		36 820	
Sum kostnader		36 820	
Driftsresultat		-36 820	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 820	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 820	0
Årsresultat	4	-36 820	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 820	
Totalresultat		-36 820	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 820	
Sum overføringer og disponeringer		-36 820	



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	14 393 641	
--------------	---	------------	--

Sum varige driftsmidler		14 393 641	
--------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		14 393 641	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	5		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		14 393 641	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 865 840	
--------------	---	-----------	--

Overkurs		4 665 514	
----------	--	-----------	--

Annen innskutt egenkapital	4	26 228	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		7 557 582	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	4		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4	36 820	
-------------	---	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-36 820	
---------------------------------	--	----------------	--

Sum egenkapital		7 520 762	0
------------------------	--	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	2	6 872 879	
-------------------------	---	-----------	--

Sum annen langsiktig gjeld		6 872 879	
-----------------------------------	--	------------------	--

Sum langsiktig gjeld		6 872 879	0
-----------------------------	--	------------------	----------



Betalbar skatt	7		
Sum gjeld		6 872 879	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 393 641	0



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Grandal
Tomteutvikling II
AS

Org.nr.:928 203 077



Resultatregnskap Grandal Tomteutvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad		36 820
Sum driftskostnader		36 820
Driftsresultat		-36 820
Finansinntekter og finanskostnader		
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 820
Ordinært resultat		-36 820
Ekstraordinære inntekter og kostnader		
Årsresultat	4	-36 820
Overføringer		
Overført til udekket tap		36 820
Sum overføringer		-36 820



Balanse
Grandal Tomteutvikling II AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 393 641
Sum varige driftsmidler		<u>14 393 641</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 393 641</u>
Sum eiendeler		<u>14 393 641</u>



Balanse
Grandal Tomteutvikling II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	2 865 840
Overkurs		4 665 514
Annen innskutt egenkapital	4	26 228
Sum innskutt egenkapital		7 557 582
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-36 820
Sum opptjent egenkapital		-36 820
Sum egenkapital		7 520 762
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	6 872 879
Sum annen langsiktig gjeld		6 872 879
Sum gjeld		6 872 879
Sum egenkapital og gjeld		14 393 641

Høvåg, 25.05.2022
Styret i Grandal Tomteutvikling II AS


Asbjørn Olsen
styreleder



Grandal Tomteutvikling II AS

928 203 077

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Selskapet ble stiftet ved fisjon den 25.11.2021. Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt for fisjonen var 31.07.2021. Dette regnskapet gjelder for perioden 31.07.2021 til 31.12.2021. For ytterligere informasjon om fisjonen, se note 4.



Grandal Tomteutvikling II AS

928 203 077

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost ved fisjon 31.07.2021	14 200 109	14 200 109
Tilgang	193 532	193 532
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 393 641	14 393 641
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2021	14 393 641	14 393 641

Årets avskrivninger 0 0

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan*

*Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.

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

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Grandal Trevare AS	0	0	6 872 879	0
Sum	0	0	6 872 879	0

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 865 840 består av 2 865 840 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Grandal Trevare AS	2 865 840	100%
Sum	2 865 840	100%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon 31.07.2021	2 865 840	4 665 514	26 228	0	7 557 582
Årets resultat	0	0	0	-36 820	-36 820
Egenkapital 31.12.2021	2 865 840	4 665 514	26 228	-36 820	7 520 762

Side 6



Grandal Tomteutvikling II AS

928 203 077

Fisjon ved overdragelse av eiendeler fra Agderbyen Felt O AS og Agderbyen 33 AS:
Det ble i 2021 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 II AS	928 203 077

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

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 31.07.2021 og skattemessig virkning 01.01.2021. Fisjonen ble endelig registrert i Foretaksregisteret 25.11.2021. 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.

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har 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 7 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:

	2021	Stiftelse ved fisjon	Endring
Varige driftsmidler	1 275 189	1 275 189	0
Sum	1 275 189	1 275 189	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 899 894	-1 863 074	36 820
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	624 705	587 885	-36 820
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Side 7



Grandal Tomteutvikling II AS

928 203 077

Årets skattekostnad	2021
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-36 820
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-36 820
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Grandal Tomteutvikling II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grandal Tomteutvikling II AS som viser et underskudd på kr 36 820. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2021
Grandal Tomteutvikling II AS

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

Kristiansand, 25. mai 2022
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor