



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Tverrvegen 32C
6020 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Per Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 224 815	7 778 829
Sum inntekter		9 224 815	7 778 829
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-19 541 059	-581 769
Varekostnad		28 053 700	7 475 372
Annen driftskostnad	1	77 745	49 378
Sum kostnader		8 590 386	6 942 982
Driftsresultat		634 429	835 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 943	
Sum finansinntekter		1 943	
Annen rentekostnad		284	
Annen finanskostnad			1 701
Sum finanskostnader		284	1 701
Netto finans		1 659	-1 701
Ordinært resultat før skattekostnad		636 088	834 146
Skattekostnad	2	143 025	184 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 064	649 534
Årsresultat		493 064	649 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 064	649 534
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	507 087	675 856
Overføringer annen egenkapital	3	-14 024	-26 322
Sum overføringer og disponeringer		493 064	649 534



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	275 846	882 596
Sum finansielle anleggsmidler		275 846	882 596
Sum anleggsmidler		275 846	882 596
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	30 401 377	12 426 978
Sum varer		30 401 377	12 426 978
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 714 977	
Sum fordringer		2 714 977	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,7	431 508	713 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 508	713 256
Sum omløpsmidler		33 547 861	13 140 234
SUM EIENDELER		33 823 707	14 022 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	530 010	530 010
Annen innskutt egenkapital	3	421 447	421 447
Sum innskutt egenkapital		951 457	951 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 474 931	1 488 955
Sum opptjent egenkapital		1 474 931	1 488 955
Sum egenkapital		2 426 388	2 440 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 180 255	3 771 135
Øvrig langsiktig gjeld		10 453 589	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 633 844	10 921 135
Sum langsiktig gjeld		28 633 844	10 921 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 276 989	360 809
Kortsiktig konserngjeld	4	650 112	
Annen kortsiktig gjeld		836 373	300 474
Sum kortsiktig gjeld		2 763 474	661 283
Sum gjeld		31 397 319	11 582 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 823 707	14 022 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650133

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 146 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Tverrvegen 32C
6020 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Per Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 224 815	7 778 829
Sum inntekter		9 224 815	7 778 829
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-19 541 059	-581 769
Varekostnad		28 053 700	7 475 372
Annen driftskostnad	1	77 745	49 378
Sum kostnader		8 590 386	6 942 982
Driftsresultat		634 429	835 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 943	
Sum finansinntekter		1 943	
Annen rentekostnad		284	
Annen finanskostnad			1 701
Sum finanskostnader		284	1 701
Netto finans		1 659	-1 701
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	636 088	834 146
Skattekostnad		143 025	184 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 064	649 534
Årsresultat		493 064	649 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 064	649 534
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	507 087	675 856
Overføringer annen egenkapital	3	-14 024	-26 322
Sum overføringer og disponeringer		493 064	649 534



Organisasjonsnr: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

275 846

882 596

Sum finansielle
anleggsmidler

275 846

882 596

Sum anleggsmidler

275 846

882 596

Omløpsmidler

Varer

Varer

5

30 401 377

12 426 978

Sum varer

30 401 377

12 426 978

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

6

2 714 977

Sum fordringer

2 714 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

5,7

431 508

713 256

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

431 508

713 256

Sum omløpsmidler

33 547 861

13 140 234

SUM EIENDELER

33 823 707

14 022 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3,8

530 010

530 010

Annen innskutt egenkapital

3

421 447

421 447

Sum innskutt egenkapital

951 457

951 457

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

1 474 931

1 488 955

Sum opptjent egenkapital

1 474 931

1 488 955

Sum egenkapital

2 426 388

2 440 412



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	18 180 255
Øvrig langsiktig gjeld		10 453 589
Sum annen langsiktig gjeld		28 633 844
Sum langsiktig gjeld		28 633 844
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 276 989
Kortsiktig konserngjeld	4	650 112
Annen kortsiktig gjeld		836 373
Sum kortsiktig gjeld		2 763 474
Sum gjeld		31 397 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 823 707



Organisasjonsnr: 999 146 465
EIENDOMSUTVIKLING ÅLESUND 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 2022
for
Eiendomsutvikling Ålesund AS**

Organisasjonsnr. 999146465

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 224 815	7 778 829
Sum driftsinntekter		9 224 815	7 778 829
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(19 541 059)	(581 769)
Varekostnad		28 053 700	7 475 372
Annen driftskostnad	1	77 745	49 379
Sum driftskostnader		8 590 386	6 942 982
DRIFTSRESULTAT		634 430	835 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 943	0
Sum finansinntekter		1 943	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		284	0
Annen finanskostnad		0	1 701
Sum finanskostnader		284	1 701
NETTO FINANSPOSTER		1 659	(1 701)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		636 088	834 146
Skattekostnad	2	143 025	184 612
ÅRSRESULTAT		493 064	649 534
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	507 087	675 856
Overføringer annen egenkapital	3	(14 024)	(26 322)
SUM OVERF. OG DISP.		493 064	649 534



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	275 846	882 596
Sum finansielle anleggsmidler		275 846	882 596
SUM ANLEGGSMIDLER		275 846	882 596
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	30 401 377	12 426 978
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 714 977	0
Sum fordringer		2 714 977	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,7	431 508	713 256
SUM OMLØPSMIDLER		33 547 861	13 140 234
SUM EIENDELER		33 823 707	14 022 829



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,8	530 010	530 010
Annen innskutt egenkapital	3	421 447	421 447
Sum innskutt egenkapital		951 457	951 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 474 931	1 488 955
Sum opptjent egenkapital		1 474 931	1 488 955
SUM EGENKAPITAL		2 426 388	2 440 412
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 180 255	3 771 135
Øvrig langsiktig gjeld		10 453 589	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 633 844	10 921 135
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 633 844	10 921 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 276 989	360 809
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	650 112	0
Annen kortsiktig gjeld		836 373	300 474
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 763 474	661 283
SUM GJELD		31 397 319	11 582 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 823 707	14 022 829

Underskrifter



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og etter reglene for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

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 reversere i samme periode de er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Funksjonen som daglig leder utøves av enestyret. I 2022 er det utbetalt kr. 0,- i godtgjørelse til styret.



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	636 088
+ Permanente og andre forskjeller	14 024
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	650 112
- Ytet konsernbidrag	650 112
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	143 025
= Sum betalbar skatt	143 025
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	143 025
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	143 025
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-143 025
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.01	530 010	421 447	1 488 955	2 440 412
Årets resultat			493 064	493 064
Avgitt konsernbidrag			-507 087	-507 087
Pr 31.12	530 010	421 447	1 474 931	2 426 388



Eiendomsutvikling Ålesund AS

Noter 2022

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har tilgode kr. 223 190,- med søsterselskapet Græsdal Bygg AS og kr. 52 656,- med morselskapet Græsdal Holding AS pr. 31.12.2022. Selskapet har ytt konsernbidrag til søsterselskapet Græsdal Bygg AS med kr 613 787, og kr 36 325 til morselskapet Græsdal Holding AS

Note 5 - Pantstillelser

Pantstillet gjeld utgjør pr. 31.12.2022 kr. 18 180 255. Av denne gjelden er det kr. 0,- som forfaller etter 5 år.

Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjelden er selskapets bankinnskudd og varelager med hhv. kr. 431 508 - og kr. 30 401 377. Totalt kr. 30 832 885.

Selskapet har stilt garanti ovenfor kunder med kr. 0,- pr 31.12.22.

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 17 667 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 530 010.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Græsdal Holding AS	999 048 153	30 100,00 %

Aksjene i Græsdal Holding eies av konsernspiss Per Græsdal AS
Styreleder/daglig leder eier alle aksjene i Per Græsdal AS



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moa-revisjon.no

Til generalforsamlingen i
Eiendomsutvikling Ålesund AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsutvikling Ålesund AS som viser et overskudd på kr 493 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 revisjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

Ålesund, 30.05.2023


Morten Breidablik
Statsautorisert revisor