



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 152 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDFJÆRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22C
6415 MOLDE

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: Jarle Mellingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			9 603 201
Sum inntekter			9 603 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		25 837	32 069
Sum kostnader		25 837	32 069
Driftsresultat		-25 837	9 571 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Netto finans		37	
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 800	9 571 132
Skattekostnad på resultat	2	-5 675	2 105 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 125	7 465 483
Årsresultat		-20 125	7 465 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 125	7 465 483
Totalresultat		-20 125	7 465 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 178 355	1 473 086
Udekket tap			506 266
Avsatt til annen egenkapital			5 486 132
Overført fra annen egenkapital		-1 198 480	
Sum overføringer og disponeringer	3	-20 125	7 465 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 050 000	2 050 000
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler	1	2 050 000	2 050 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 402 564	8 284 888
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		6 402 564	8 284 888
Sum anleggsmidler		8 452 564	10 334 888
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 515	86 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 515	86 562
Sum omløpsmidler		54 515	86 562
SUM EIENDELER		8 507 078	10 421 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	290 286	290 286
Annen innskutt egenkapital	3	666 297	666 297
Sum innskutt egenkapital		1 356 583	1 356 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 287 652	5 486 132
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		4 287 652	5 486 132
Sum egenkapital		5 644 235	6 842 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 352 131	1 690 163
Sum avsetninger for forpliktelser		1 352 131	1 690 163
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum langsiktig gjeld		1 352 131	1 690 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 510 712	1 888 572
Sum kortsiktig gjeld		1 510 712	1 888 572
Sum gjeld		2 862 843	3 578 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 507 078	10 421 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624729

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 152 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDFJÆRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 28
6415 MOLDE

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: Jarle Mellingen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 995 152 061
GRANDFJÆRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			9 603 201
Sum inntekter			9 603 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		25 837	32 069
Sum kostnader		25 837	32 069
Driftsresultat		-25 837	9 571 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Netto finans		37	
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-25 800	9 571 132
Skattekostnad på resultat	2	-5 675	2 105 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 125	7 465 483
Årsresultat		-20 125	7 465 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 125	7 465 483
Totalresultat		-20 125	7 465 483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 178 355	1 473 086
Udekket tap			506 266
Avsatt til annen egenkapital			5 486 132
Overført fra annen egenkapital		-1 198 480	
Sum overføringer og disponeringer	3	-20 125	7 465 483



Organisasjonsnr: 995 152 061
GRANDFJÆRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	2 050 000	2 050 000
Maskiner og anlegg	1, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler	1	2 050 000	2 050 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	6 402 564	8 284 888
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle			
anleggsmidler		6 402 564	8 284 888
Sum anleggsmidler		8 452 564	10 334 888
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		54 515	86 562
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		54 515	86 562
Sum omløpsmidler		54 515	86 562
SUM EIENDELER		8 507 078	10 421 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	290 286	290 286
Annen innskutt egenkapital	3	666 297	666 297
Sum innskutt egenkapital		1 356 583	1 356 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 287 652	5 486 132
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		4 287 652	5 486 132
Sum egenkapital		5 644 235	6 842 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 352 131	1 690 163
Sum avsetninger for forpliktelses		1 352 131	1 690 163
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5		
Sum langsiktig gjeld		1 352 131	1 690 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 510 712	1 888 572
Sum kortsiktig gjeld		1 510 712	1 888 572
Sum gjeld		2 862 843	3 578 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 507 078	10 421 450



Organisasjonsnr: 995 152 061
GRANDFJÆRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022 Grandfjæra Eiendom AS



Resultatregnskap Grandfjæra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	9 603 201
Sum driftsinntekter		0	9 603 201
Annen driftskostnad		25 837	32 069
Sum driftskostnader		25 837	32 069
Driftsresultat		-25 837	9 571 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Resultat av finansposter		37	0
Resultat før skattekostnad		-25 800	9 571 132
Skattekostnad på resultat	2	-5 675	2 105 649
Årsresultat		-20 125	7 465 483
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	506 266
Avsatt konsernbidrag		1 178 355	1 473 086
Avsatt til annen egenkapital		0	5 486 132
Overført fra annen egenkapital		1 198 480	0
Sum overføringer	3	-20 125	7 465 483



Balanse Grandfjæra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 050 000	2 050 000
Sum varige driftsmidler	1	2 050 000	2 050 000
Lån til foretak i samme konsern	5	6 402 564	8 284 888
Sum finansielle anleggsmidler		6 402 564	8 284 888
Sum anleggsmidler		8 452 564	10 334 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l		54 515	86 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 515	86 562
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		54 515	86 562
Sum omløpsmidler		54 515	86 562
Sum eiendeler		8 507 078	10 421 450



Balanse
Grandfjæra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	290 286	290 286
Annen innskutt egenkapital	3	666 297	666 297
Sum innskutt egenkapital		1 356 583	1 356 583
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 287 652	5 486 132
Sum opptjent egenkapital		4 287 652	5 486 132
Sum egenkapital		5 644 235	6 842 715
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 352 131	1 690 163
Sum avsetning for forpliktelser		1 352 131	1 690 163
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	1 510 712	1 888 572
Sum kortsiktig gjeld		1 510 712	1 888 572
Sum gjeld		2 862 843	3 578 735
Sum egenkapital og gjeld		8 507 078	10 421 450

Molde, 28.03.2023
Styret i Grandfjæra Eiendom AS

Jarle Mellingen
styreleder

Bernt Ove Vågsæter
styremedlem

Svein Joar Øien
styremedlem

Gunnar Gjeldvik
styremedlem

Tone Matheson Rangnes
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

Konsernregnskap

Grandfjæra Eiendom AS er datterdatterselskap av Høvding AS som utarbeider konsernregnskap der Grandfjæra Eiendom AS inngår i konsolideringen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 050 000	2 050 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 050 000	2 050 000
= Bokført verdi 31.12.22	2 050 000	2 050 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	332 357	415 486
Endring i utsatt skatt	-338 032	1 690 163
Skattekostnad ordinært resultat	-5 675	2 105 649
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 800	9 571 132
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 536 512	-7 682 560
Avgitt konsernbidrag	-1 510 712	-1 888 572
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	332 357	415 486
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-332 357	-415 486
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst - og tapskonto	6 146 048	7 682 560	1 536 512
Sum	6 146 048	7 682 560	1 536 512
Grunnlag for utsatt skatt	6 146 048	7 682 560	1 536 512
Utsatt skatt (22 %)	1 352 131	1 690 163	338 033

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	290 286	666 297	5 486 132	6 842 715
Årets resultat				-20 125	-20 125
Avsatt konsernbidrag				-1 178 355	-1 178 355
Pr 31.12	400 000	290 286	666 297	4 287 652	5 644 235



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	6 402 564	8 284 888
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Eiendommene i Grandfjæra Eiendom AS er stilt som sikkerhet for bankgjeld i Molde Næringsseiendom AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	6 402 564	8 284 888
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	1 510 712	1 888 572



BDO AS
Nøysomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grandfjæra Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grandfjæra Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 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 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.

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.

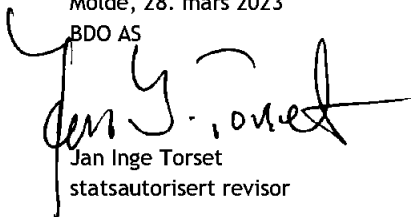


BDO

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

Molde, 28. mars 2023

BDO AS



Jan Inge Torset
statsautorisert revisor