



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 531 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD BOLIG- OG NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 23
4878 GRIMSTAD

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: Jan Willy Føreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 009 272	1 400 500
Sum inntekter		2 009 272	1 400 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	636 688	481 614
Annen driftskostnad		1 370 970	768 028
Sum kostnader		2 007 658	1 249 642
Driftsresultat		1 614	150 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 563	3 531
Sum finansinntekter		5 563	3 531
Annen rentekostnad	2	14 676	14 738
Sum finanskostnader		14 676	14 738
Netto finans		-9 113	-11 207
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 499	139 651
Skattekostnad på ordinært resultat	3		30 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 499	108 928
Årsresultat		-7 499	108 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 499	108 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-7 499	108 928
Sum overføringer og disponeringer		-7 499	108 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		600 000	600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 000 000	800 625
Andre kortsiktige fordringer		209 272	8 177
Sum fordringer		1 209 272	808 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	14 016	264 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 016	264 342
Sum omløpsmidler		1 223 288	1 073 144
SUM EIENDELER		1 823 288	1 673 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	250 911	258 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		250 911	258 410
Sum egenkapital		370 911	378 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	710 000	710 000
Sum annen langsiktig gjeld		710 000	710 000
Sum langsiktig gjeld		710 000	710 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 716	142 318
Betalbar skatt	3		30 723
Skyldig offentlige avgifter		140 818	325 718
Annen kortsiktig gjeld		286 843	85 975
Sum kortsiktig gjeld		742 376	584 734
Sum gjeld		1 452 376	1 294 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 823 288	1 673 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379397

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 531 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 23
4878 GRIMSTAD

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: Jan Willy Føreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 06.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 009 272	1 400 500
Sum inntekter		2 009 272	1 400 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	636 688	481 614
Annen driftskostnad		1 370 970	768 028
Sum kostnader		2 007 658	1 249 642
Driftsresultat		1 614	150 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 563	3 531
Sum finansinntekter		5 563	3 531
Annen rentekostnad	2	14 676	14 738
Sum finanskostnader		14 676	14 738
Netto finans		-9 113	-11 207
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 499	139 651
Skattekostnad på ordinært resultat	3		30 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 499	108 928
Årsresultat		-7 499	108 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 499	108 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-7 499	108 928
Sum overføringer og disponeringer		-7 499	108 928



Organisasjonsnr: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		600 000	600 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		600 000	600 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	1 000 000	800 625
-----------------	---	-----------	---------

Andre kortsiktige fordringer		209 272	8 177
------------------------------	--	---------	-------

Sum fordringer		1 209 272	808 802
----------------	--	-----------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	6	14 016	264 342
--------------	---	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 016	264 342
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		1 223 288	1 073 144
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 823 288	1 673 144
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	120 000	120 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	250 911	258 410
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		250 911	258 410
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		370 911	378 410
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

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

Langsiktig konserngjeld	2	710 000	710 000
-------------------------	---	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	710 000	710 000
Sum langsiktig gjeld	710 000	710 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	314 716	142 318
Betalbar skatt		30 723
Skyldig offentlige avgifter	140 818	325 718
Annen kortsiktig gjeld	286 843	85 975
Sum kortsiktig gjeld	742 376	584 734
Sum gjeld	1 452 376	1 294 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 823 288	1 673 144



Organisasjonsnr: 912 531 767
GRIMSTAD EIENDOMSUTVIKLING 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



Til generalforsamlingen i Grimstad Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grimstad Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 internkontroll 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Arendal, 11. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2023-04-17 12:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11

 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11

 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11

 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11

 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

Årsregnskap 2022 for Grimstad Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 912531767

Utarbeidet av:

SpareBank 1
SR-BANK

Forretningspartner

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Godkjent regnskapsselskap
Bark Silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html

 **MEDLEM
REGNSKAP
NORGE**



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note 2022

 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11
 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11
 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11
 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11
 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter

Salgsinntekt		2 009 272	1 400 500
Sum driftsinntekter		2 009 272	1 400 500

Driftskostnader

Lønnskostnad	1	636 688	481 614
Annen driftskostnad		1 370 970	768 028
Sum driftskostnader		2 007 658	1 249 642

DRIFTSRESULTAT

1 614 150 858

FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter

Annen renteinntekt		5 563	3 531
Sum finansinntekter		5 563	3 531

Finanskostnader

Annen rentekostnad	2	14 676	14 738
Sum finanskostnader		14 676	14 738

NETTO FINANSPOSTER

(9 113) (11 207)

ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD

(7 499) 139 651

Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	30 723
------------------------------------	---	---	--------

ORDINÆRT RESULTAT

(7 499) 108 928

ÅRSRESULTAT

(7 499) 108 928

OVERF. OG DISPONERINGER

Overføringer annen egenkapital	4	(7 499)	108 928
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(7 499)	108 928




Grimstad Eiendomsutvikling AS


Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		600 000	600 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 000 000	800 625
Andre kortsiktige fordringer		209 272	8 177
Sum fordringer		1 209 272	808 802
Bankinnskudd	6	14 016	264 342
SUM OMLØPSMIDLER		1 223 288	1 073 144
SUM EIENDELER		1 823 288	1 673 144

 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11

 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11

 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11

 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11

 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14



Grimstad Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	250 911	258 410
Sum opptjent egenkapital		250 911	258 410
SUM EGENKAPITAL		370 911	378 410
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	710 000	710 000
Sum annen langsiktig gjeld		710 000	710 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		710 000	710 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		314 716	142 318
Betalbar skatt	3	0	30 723
Skyldig offentlige avgifter		140 818	325 718
Annen kortsiktig gjeld		286 843	85 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		742 376	584 734
SUM GJELD		1 452 376	1 294 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 823 288	1 673 144

BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11
 BankID Signing
Jan Willy Føreland
2023-04-11
 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11
 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11
 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

Grimstad, 11 april 2023

Jan Willy Føreland
Styrets leder

Petter Tobiassen
Styremedlem

Marius Hauland Næss
Styremedlem


Hanne Bie-Lorentzen Scultz
Styremedlem


Line Duesund Svendsen
Styremedlem





Grimstad Eiendomsutvikling AS


Noter 2022

 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11

 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11

 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11

 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11

 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





Grimstad Eiendomsutvikling AS


Noter 2022

 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11

 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11

 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11

 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11

 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet.

	I år	I fjor
Godtgjørelse til styremedlemmer	360 250	746 375
Arbeidsgiveravgift	50 795	105 239
Andre lønnsrelaterte ytelser	225 643	-370 000
Totalt	636 688	481 614

Note 2 - Mellomværende konsernselskap

Selskapet har gjeld til Grimstad Kommune på kr 710 000. Dette er renteberegnet.

Kundefordringer er i sin helhet mot Grimstad kommune.

Note 3 - Skattekostnad, betalbar skatt, utsatt skatt mv

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	-7 499
+ Permanente og andre forskjeller	-40
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-7 539

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel


	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 539	0
= Grunnlag utsatt skatt	-7 539	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 658	0




Grimstad Eiendomsutvikling AS


Noter 2022

 BankID Signing
Petter Tobiassen
2023-04-11

 BankID Signing
Jan Villy Føreland
2023-04-11

 BankID Signing
Marius Hauland Næss
2023-04-11

 BankID Signing
Hanne Bie-Lorentzen Schultz
2023-04-11

 BankID Signing
Line Duesund Svendsen
2023-04-14

Note 4 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	258 410	378 410
Årets resultat		-7 499	-7 499
Pr 31.12.	120 000	250 911	370 911

Aksjekapitalen består av 300 aksjer à kr 400, aksjekapitalen utgjør kr 120 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av Grimstad kommune.

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Aksjer i datterselskap:

	Antall aksjer	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital
Torskeholmen AS	6 000	60 %	- 184 845	31.12 561 746

Selskapet har forretningsadresse i Grimstad.

Note 6 - Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 574 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 57 082.



Årsberetning for 2022



Virksomhetens art og hvor den drives

Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU) driver med utvikling av fast eiendom i Grimstad kommune. Selskapet eies i sin helhet av Grimstad kommune. Virksomheten er beliggende i Grimstad kommune.

Styrets arbeid

GEU er et redskap for å sikre at kommunens planer og ambisjoner knyttet til utvikling av havneområdet blir realisert.

Hovedoppgavene de siste årene har vært utvikling av de sjønære arealene i Grimstad sentrum, deriblant Gundersholmen og Torskeholmen. Etter anbefaling fra GEU valgte kommunen at selskapet i 2022 skal prioritere arbeidet med Torskeholmen.

Det har i 2022 vært avholdt 13 styremøter. Alle referater er offentlige og sendt til kommunens informasjonstjeneste og deretter lagt ut på kommunens hjemmeside.

Grimstad kommune har i 2022 utredet hvordan en best kan organisere eiendomsfunksjonene som utvikling av bolig og næringstomter, transformasjon av havneområdene (byutvikling) og øvrige eiendomsrelaterte oppgaver som kommunens grunneiroller, byggforvaltning med tilhørende drift og renhold. GEU har sett positivt på prosessen og har deltatt i arbeidene og bidratt med sine innspill til organisering. Etter en tid ble arbeidet delt, slik at en skilte mellom organisering av arbeidet rettet mot kommunale formålsbygg og ulike modeller for bedre samordning mellom Grimstad Bolig- og Tomteutvikling KF og GEU. Konklusjonen ble at kommunestyret på nyåret 2023 vedtok å etablere et nytt robust eiendomsutviklingselskap til erstatning for de to eksisterende selskapene. Kommunestyret vedtok på møtet i mars 2023 at GEU skal brukes som grunnlag for det nye selskapet.

Nærmere om arbeid med reguleringsplan Torskeholmen

For å sikre en god brukermedvirkning i reguleringsplan for Torskeholmen tok GEU i 2019 initiativ til å gjennomføre en digital spørreundersøkelse der befolkningen kunne delta. Det viktigste utgangspunktet for GEU har vært vedtatt planprogram og hovedresultatene fra spørreundersøkelsen. Svært mange peker på uteservering, kaféer og restauranter. De ønsker seg møteplasser, bryggesleng, park, bad og andre typer funksjoner som skaper byliv og opplevelser. I tillegg ønsker de fleste at fiskerne fortsatt skal være på holmen.

Utfordringen i slike planprosesser ligger i å balansere brukerønsker opp mot økonomiske og regulative rammer, en realisme i gjennomføring, samt å sikre en robust og fleksibel helhet som bidrar til liv langs bryggene hele året og ivaretar alle interessenter.

Målsettingen for planforslaget er utbygger dekker kostnadene ved nytt bryggeanlegg og ønsket tilrettelegging for allmennheten, mens kommunen dekker kostnadene ved flytting av det kommunalt eide fiskemottaket. Flytting er en forutsetning for å kunne realisere målene for Torskeholmen. Alternativet for kommunen er at de må oppgradere nåværende bygg for fiskemottaket og gjøre betydelige investeringer i oppgradering av bryggeanlegget.

Etter en grundig prosess, inklusiv orientering til kommunestyret, la GEU høsten 2022 fram forslag til detaljreguleringsplan for Torskeholmen. Kommunestyret vedtok i september 2022 å avvise forslaget og ga samtidig detaljerte føringer for hvordan holmen kunne utvikles. GEU har brukt høsten 2022 til å følge opp disse føringene. Det har vært særlig krevende å få fram



gode økonomiske vurderinger, med realistiske inntekts- og kostnadsvurderinger. Dette har medført at revidert konsept basert på kommunestyrets føringer sammen med en anbefalt alternativ løsning, først ble lagt fram til orientering for kommunestyret i mars 2023. Den anbefalte løsninger fra GEU har også fått sin tilslutning fra de private eierne i Torskeholmen AS. GEU ser på dette som en sikkerhet for anbefalt løsning kan realiseres.

Målet er å få en prinsippavklaring på planen innen sommeren 2023 og at endelig detaljreguleringsplan med utbyggingsavtale kan vedtas innen utgangen av 2023.

GEU anbefaler at de personene som har arbeidet med utvikling av Torskeholmen kan fortsette dette arbeidet i regi av det nye selskapet, slik at en sikrer kontinuitet i arbeidet.

En viktig del av arbeidet også i 2022 har vært å opprettholde nær dialog og et godt og konstruktivt samarbeid med fiskerne. Sammen har vi vurdert, utredet og visualisert alternative løsninger for fiskemottaket og fiskebutikken - særlig knyttet til relokalisering av fiskerne på østsiden av Torskeholmen. Dialogen er omfattende og god. Den anbefalte løsninger er akseptert av fiskerne. Det er en klar forutsetning av det sikres gode manøvreringsareal i Østerbukt. Det følges opp av GEU i forslag til detaljreguleringsplan og krever at Grimstad kommune på sin side finner gode løsninger for de plassene for gjestehavna som da forsvinner. Det utarbeides nå avtale med fiskerne og forslag til leieavtale i det nye fiskemottaket. Dette arbeidet må fullføres før detaljreguleringsplanen kan endelig vedtas.

2022 har vært et aktivt år for GEU, og styret har bestått av følgende personer:

- Styreleder Jan Willy Føreland
- Nestleder Line Duesund Svendsen
- Styremedlemmer Marius Hauland Næss
Petter Tobiassen
Hanne Bie-Lorentsen Schultz

Torskeholmen AS

Det er etablert et utviklingsselskap Torskeholmen AS hvor ansvar, rettigheter og plikter ihht. utvikling på Torskeholmen er regulert, jfr. aksjonæravtalen godkjent av formannskapet høsten 2019. Dette regulerer bla retten festerne i Havna Eiendomsutvikling AS har til å kjøpe kommunens eiendommer på Torskeholmen basert på takst ved godkjent ny detaljreguleringsplan. Kjøpet vil bare omfatte den delen av holmen som skal bygges ut, og ikke hverken areal som reguleres til allmennheten (offentlig) eller fiskemottaket og tilhørende kai.

Utviklingsselskapet Torskeholmen AS ble formelt stiftet 18.09.2018. Selskapet er eid 60 % av Grimstad Eiendomsutvikling representert ved;

Styreleder: Jan Willy Føreland

Styremedlem: Marius Hauland Næss

og 40 % av Havna Eiendomsutvikling AS representert ved;

Styremedlem Jan Sigurd Otterlei

Styremedlem Robert Ruud

GEU har hovedansvaret for planarbeidet på Torskeholmen. Dette skjer i nært samarbeid med Torskeholmen AS. GEU har et særlig ansvar for å avklare dagens situasjon og 0-alternativet (dvs. en utvikling i samsvar med vedtatt områdereguleringsplan), og for gode



løsninger for fiskerne. Torskeholmen AS har engasjert Asplan Viak til utredning av alternative forslag i samsvar med vedtatt planprogram og for å komme fram til et helhetlig planforslag, og har fram til kommunestyrets behandling i september 2022 dekket tilhørende kostnader. Etter at kommunestyret i september sendte planforslaget tilbake med klare føringer, har GEU måtte dekke alle kostnadene ved det videre planarbeidet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Årets resultat viser et underskudd på kr.7.499. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Grimstad, 11. april 2022

Sign

Jan Willy Føreland
styrets leder

Sign

Line Duesund Svendsen
nestleder

Sign

Hanne Bie-Lorentsen Schultz
styremedlem

Sign

Petter Tobiassen
styremedlem

Sign

Marius Hauland Næss
styremedlem