



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 340 475
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRILSTAD MARINA AS
Forretningsadresse:	Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Birger Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter leiligheter	2	253 279 505	355 109 453
Anre salgsinntekter	2	1 656 075	1 588 205
Sum inntekter		254 935 580	356 697 658
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 015 427	6 312 890
Varekostnad		171 930 897	258 695 546
Lønnskostnad	3	6 076 187	6 741 985
Avskrivning på varige driftsmidler	4	20 099	19 275
Annen driftskostnad	3	2 767 193	2 346 403
Sum kostnader		207 809 803	274 116 099
Driftsresultat		47 125 777	82 581 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Annen renteinntekt		1 142 153	729 660
Annen finansinntekt		8 530	7 329
Sum finansinntekter		1 150 683	736 989
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		16 621	54 378
Annen finanskostnad			6 304
Sum finanskostnader		311 939	267 630
Netto finans		838 744	469 359
Resultat før skattekostnad		47 964 521	83 050 918
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 556 493	18 281 951
Årsresultat		37 408 028	64 768 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 408 028	64 768 967



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	30 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		7 408 028	64 768 967
Sum overføringer og disponeringer		37 408 028	64 768 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	4	44 896 463	19 233 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	50 575	40 460
Sum varige driftsmidler		44 947 038	19 274 396
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	6 293 020	6 293 020
Sum finansielle anleggsmidler		6 293 020	6 293 020
Sum anleggsmidler		51 240 058	25 567 416
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7,9	90 075 649	38 524 007
Sum varer		90 075 649	38 524 007
Fordringer			
Kunderfordringer	7,10	74 992 348	198 926 367
Andre fordringer	10	14 390 191	12 530 933
Sum fordringer		89 382 539	211 457 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	18 315 736	6 767 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 315 736	6 767 626
Sum omløpsmidler		197 773 924	256 748 933
SUM EIENDELER		249 013 982	282 316 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	2 492 752	2 492 752
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 935 023	98 526 995
Sum opptjent egenkapital		105 935 023	98 526 995
Sum egenkapital	6	117 427 775	110 019 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 928 076	9 868 777
Sum avsetninger for forpliktelser		4 928 076	9 868 777
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 928 076	9 868 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	72 330 614	104 925 324
Leverandørgjeld		22 441 771	18 367 183
Betaltbar skatt	5	15 497 195	18 733 035
Skyldig offentlige avgifter		1 320 901	839 979
Kortsiktig konserngjeld	8	5 178 726	5 533 408
Annen kortsiktig gjeld	13	9 888 924	14 028 896
Sum kortsiktig gjeld		126 658 131	162 427 825
Sum gjeld		131 586 207	172 296 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 013 982	282 316 349



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter leiligheter	1	252 552 873	354 434 968
Andre salgsinntekter	1	4 161 873	4 303 279
Sum inntekter		256 714 746	358 738 247
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		27 015 427	32 585 732
Varekostnad		171 930 897	232 422 704
Lønnskostnad	2	6 076 187	6 741 985
Avskrivning på varige driftsmidler	3	695 098	1 235 616
Annen driftskostnad	2	3 640 614	3 590 486
Sum kostnader		209 358 224	276 576 524
Driftsresultat		47 356 522	82 161 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 150 902	736 989
Sum finansinntekter		1 150 902	736 989
Annen rentekostnad		3 006	5 515
Annen finanskostnad		663 104	461 257
Sum finanskostnader		666 110	466 772
Netto finans		484 792	270 217
Resultat før skattekostnad		47 841 314	82 431 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 529 387	18 264 870
Årsresultat		37 311 927	64 167 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 311 927	64 167 069
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		30 000 000	



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer annen egenkapital		7 311 927	64 167 069
Sum overføringer og disponeringer		37 311 927	64 167 069



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	51 228 463	25 887 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	2 979 575	3 322 460
Sum varige driftsmidler		54 208 038	29 210 396
Sum anleggsmidler		54 208 038	29 210 396
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	90 075 649	38 524 007
Sum varer		90 075 649	38 524 007
Fordringer			
Kundefordringer	5,7	75 415 409	199 386 447
Andre kortsiktige fordringer		14 481 491	12 712 367
Sum fordringer		89 896 900	212 098 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	19 487 518	7 888 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 487 518	7 888 568
Sum omløpsmidler		199 460 067	258 511 389
SUM EIENDELER		253 668 105	287 721 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 492 752	2 492 752
Overkurs	9	9 000 000	9 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	103 443 769	96 131 842
Sum opptjent egenkapital		103 443 769	96 131 842
Sum egenkapital		114 936 521	107 624 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 558 228	10 563 013
Sum avsetninger for forpliktelser		5 558 228	10 563 013
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 343 750	12 168 750
Sum annen langsiktig gjeld		11 343 750	12 168 750
Sum langsiktig gjeld		16 901 978	22 731 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 330 614	104 925 324
Leverandørgjeld		22 586 235	18 716 055
Betalbar skatt	4	15 534 172	18 770 075
Skyldig offentlige avgifter		1 431 994	853 092
Annen kortsiktig gjeld	11	9 946 590	14 100 882
Sum kortsiktig gjeld		121 829 606	157 365 428
Sum gjeld		138 731 584	180 097 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 668 105	287 721 785



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grilstad Marina AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grilstad Marina AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

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 og konsernets 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.

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

Stein Erik Sæther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Sæther, Stein Erik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:45:14 UTC



Sæther, Stein Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:45:14 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: 8BVY1-IMP3G-EK8UE-V43YE-6UV8Y-4D8S7



GRILSTAD MARINA AS

ÅRSREGNSKAP KONSERN 2023

Organisasjonsnr. 991340475

Utarbeidet av:

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





Grilstad Marina AS

Konsolidert resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter leiligheter	1	252 552 873	354 434 968
Andre salgsinntekter	1	4 161 873	4 303 279
Sum driftsinntekter		256 714 746	358 738 247
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		27 015 427	32 585 732
Varekostnad		171 930 897	232 422 704
Lønnskostnad	2	6 076 187	6 741 985
Avskrivning på varige driftsmidler	3	695 099	1 235 616
Annen driftskostnad	2	3 640 614	3 590 486
Sum driftskostnader		209 358 224	276 576 524
DRIFTSRESULTAT		47 356 522	82 161 723
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 150 902	736 989
Sum finansinntekter		1 150 902	736 989
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 006	5 515
Annen finanskostnad		663 104	461 257
Sum finanskostnader		666 110	466 772
NETTO FINANSPOSTER		484 792	270 217
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		47 841 314	82 431 939
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 529 387	18 264 870
ORDINÆRT RESULTAT		37 311 927	64 167 069
ÅRSRESULTAT		37 311 927	64 167 069
Tilleggsutbytte		30 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		7 311 927	64 167 069
SUM OVERF. OG DISP.		37 311 927	64 167 069

Årsregnskap for Grilstad Marina AS

Organisasjonsnr. 991340475

Transaksjon 09222115557517338806



Signert OBG, SBJ, IK, UL, PEA, AK



Grilstad Marina AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	51 228 463	25 887 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	2 979 575	3 322 460
Sum varige driftsmidler		54 208 038	29 210 396
SUM ANLEGGSMIDLER		54 208 038	29 210 396
OMLØPSMIDLER			
Varer	5,6	90 075 649	38 524 007
Kundefordringer	5,7	75 415 409	199 386 447
Andre kortsiktige fordringer		14 481 491	12 712 367
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	19 487 518	7 888 568
SUM OMLØPSMIDLER		199 460 067	258 511 389
SUM EIENDELER		253 668 105	287 721 785





Grilstad Marina AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 492 752	2 492 752
Overkurs	9	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	103 443 769	96 131 842
Sum opptjent egenkapital		103 443 769	96 131 842
SUM EGENKAPITAL		114 936 521	107 624 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 558 228	10 563 013
Sum avsetning for forpliktelser		5 558 228	10 563 013
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 343 750	12 168 750
Sum annen langsiktig gjeld		11 343 750	12 168 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 901 978	22 731 763
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 330 614	104 925 324
Leverandørgjeld		22 586 235	18 716 055
Betalbar skatt	4	15 534 172	18 770 075
Skyldig offentlige avgifter		1 431 994	853 092
Annen kortsiktig gjeld	11	9 946 590	14 100 882
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 829 606	157 365 428
SUM GJELD		138 731 584	180 097 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 668 105	287 721 785

Trondheim, 13.05.2024

Ole Birger Giæver
Styrets lederIvar Johannes Koteng
StyremedlemUnni Larsen
StyremedlemPer Egil Aamo
StyremedlemSophie Bodd Jenssen
StyremedlemAurora Koteng
Daglig leder



Grilstad Marina AS

Selskap		Kontantstrømoppstilling		Konsern	
2023	2022			2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:					
47 964 521	83 050 918	Totalresultat før skattekostnad		47 841 314	82 431 939
-18 733 035	-20 881 504	Periodens betalte skatt		-18 770 075	-21 032 233
		Tap/gevinst ved salg av eiendeler			
20 099	19 275	Ordinære avskrivninger		695 099	1 235 616
0	0	Nedskrivning/reversering anleggsmidler		0	0
123 934 020	-58 304 817	Endring i kundefordringer		123 971 038	-58 330 128
-51 551 642	32 495 213	Endring i varer		-51 551 642	32 495 213
4 074 588	2 921 831	Endring i leverandørgjeld		3 870 180	3 193 223
		Endring i utført ikke fakturert produksjon		0	0
480 922	5 187	Endring i skyldig offentlige avgifter		578 902	-118 786
-2 534 063	-1 454 548	Endring i andre fordringer		-1 769 124	-2 242 829
-4 139 971	4 230 432	Endring i annen kortsiktig gjeld		-4 154 292	4 289 541
99 515 439	42 081 987	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		100 711 400	41 921 556
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:					
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
-25 692 740	26 334 749	Innbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-25 692 740	26 334 748
		Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler			
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
		Innbetalinger ved salg			
		Utbetaling på lånefordring til datterselskap			
0	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler		0	0
		Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler			
		Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskap			
-25 692 740	26 334 749	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-25 692 740	26 334 748
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:					
		Innbetaling av aksjekapital		0	0
		Innbetaling av overkurs		0	0
0	0	Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
		Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld		0	0
320 122	198 288	Endring i langsiktig gjeld		-825 000	-158 856
-32 594 710	-8 694 176	Endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		-32 594 710	-8 694 175
		Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld			
-30 000 000	-75 000 000	Utbetaling av utbytte		-30 000 000	-75 000 000
-62 274 588	-83 495 888	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-63 419 710	-83 853 031
11 548 111	-15 079 152	Netto kontantstrøm for perioden		11 598 950	-15 596 727
6 767 625	21 846 777	Kontanter, og kontantekvivalenter 01.01.		7 888 568	23 485 295
18 315 736	6 767 625	Kontanter, og kontantekvivalenter 31.12.		19 487 518	7 888 568
11 548 111	-15 079 152	Endring kontanter og kontantekvivalenter		11 598 950	-15 596 727
-	-	Differanser		-	-





Grilstad Marina AS

Noter

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende foretak inngår i konsernet og er innarbeidet i regnskapet:

Navn	Forretningkontor	Eierandel
Grilstad Marina AS	Trondheim	100 %
Grilstad Energi AS	Trondheim	100 %

Stemmeandelen tilsvarer eierandelen. Som vurderingsprinsipp for konsernelimineringer er oppkjøpsmetoden benyttet. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt

Driftsinntekter

Inntektsføring av produserte leiligheter skjer først når minst 10 % av produksjonskostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter er ført opp som omløpsmidler. Etter stadfestet regulering er prosjektenes utviklingskostnader balanseført. Inntektsføring skjer løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte enheter. Inntektsføring skjer først når minst 10 % av kostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Usolgte enheter er balanseført til selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

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.

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 (22 %) 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.





Grilstad Marina AS

Noter

Note 1 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Nyoppførte leiligheter	252 552 873	354 501 368
Byggtekniske- og admin.tjenester	669 684	616 563
Leieinntekter	1 712 847	1 616 023
Annet	1 779 342	2 070 694
Totalt	256 714 746	358 738 247

Geografisk marked er Norge.

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Konsernet		
Lønn	7 153 038	6 863 434
Arbeidsgiveravgift	1 186 590	1 114 036
Pensjonskostnader	430 815	482 451
Andre lønnsrelaterte ytelser	864 059	1 546 628
Lønnskostnad prosjektført	-3 558 315	-3 264 564
Totalt	6 076 187	6 741 985

Antall årsverk 7,0 7,7

Lønn og antall årsverk gjelder fra dato for nyansettelse.

Honorar til revisor (eksl.mva) består av:

Revisjon	178 646
Andre tjenester	23 091
Samlet honorar til revisor	201 736





Grilstad Marina AS

Noter

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomt	Driftsløsøre m.v	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 769 032	8 035 086	36 804 118
+ Tilgang	25 662 527	30 213	25 692 740
Anskaffelseskost 31.12	54 431 559	8 065 299	62 496 858
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 881 096	4 712 624	7 593 720
+ Årets avskrivninger	322 000	373 098	695 098
Akkumulert avskrivninger 31.12	3 203 096	5 085 722	8 288 818
Balanseført verdi 31.12	51 228 463	2 979 577	54 208 040
Årets avskrivninger i %	2-11	10-50	

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler:

	Leieperiode	Årlig leie
Leie lokaler	31.12.2023	913 781

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2023
Resultat før skatt	47 841 314
Permanente og andre forskjeller	19 535
Endring i midlertidige forskjeller	-5 004 785
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	42 856 064

Spesikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	15 534 172
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-5 004 785
Samlede ordinære skattekostnader	10 529 387





Grilstad Marina AS

Noter

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	1 859 119	2 148 507
Tilverkningskontrakter som ikke er fullført	17 727 861	40 567 126
Varebeholdning	4 339 190	3 872 400
Gevinst- og tapskonto	348 646	435 808
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Forskj. som ikke inngår i beregn. av utsatt skattefordel	989 859	989 859
Sum grunnlag utsatt skatt / skattefordel	25 264 675	48 013 700
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	5 558 229	10 563 014

Avstemming av årets skattekostnad	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		10 529 387
Beregnet skatt 22% av resultat før skatt	47 841 314	10 525 089
Differanse		4 297
Som består av:		
Permanente forskjeller (22%)	19 535	4 299
Konsernbidrag (skattepliktig)		0
Differanse v/fisjon av tomt		0
Sum forklart differanse		4 297

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

-Gjeld til kredittinstitusjoner **7 218 750**

Gjeld sikret med pant: **83 674 364**

Bokført verdi av de eiendeler som er stillet som sikkerhet:

- Bygninger og tomt 51 228 463
- Driftsløsøre 2 950 185
- Varer 90 075 649
- Kundefordringer 1 562 449
- Opptjent salg 73 852 960

Sum pantsatte eiendeler 219 669 706

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån og vil bli innfridd etter hvert som enkeltprosjekter realiseres.





Grilstad Marina AS

Noter

Note 6 - Varer

	2023	2022
Leiligheter under oppføring	90 075 649	32 240 268
Ferdige, usolgte leiligheter	0	6 283 739
Totalt	90 075 649	38 524 007

Varebeholdningen er vurdert til tilvirkningskost.

Note 7 - Anleggskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter løpende avregning

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

Resultatposter vedrørende prosjekter	2023	2022
Resultatførte totale inntekter på prosjekter under utførelse	244 569 408	197 501 800
Estimert fortjeneste	50 102 846	40 567 126

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Opptjente, ufakturerte oppført i kundefordringer	73 844 600	197 501 800
Tilbakeholdt av kundene iht kontraktsbetingelser	685 000	1 125 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	0

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværende produksjon	0	0
------------------------	---	---

Note 8 - Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekkmidler med kr 447 000.





Grilstad Marina AS

Noter

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Konsernet				
Pr 1.1. Pr 1.1.	2 492 752	9 000 000	96 131 842	107 624 594
Årets resultat			37 311 927	37 311 927
Tilleggs utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Pr 31.12.	2 492 752	9 000 000	103 443 769	114 936 521

Note 10 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen er fordelt på 252.430.580 aksjer pålydende kr 0,01. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er	Eierandel
Jenssen Holding AS	49 %
GMA Invest AS	35 %
Koteng Bolig AS	16 %

Styremedlem Anton Jenssen eier indirekte 50 % i Jenssen Holding AS. Styremedlem Ivar Johannes Koteng eier indirekte 75 % i Koteng Bolig AS. Styrets leder Ole Birger Giæver eier indirekte 25 % i Koteng Bolig AS.

Note 11 - Spesifikasjon av kortsiktig gjeld

	2023	2022
Skyldig renter	29 424	71 986
Avsetning garantikostnader	8 970 000	13 200 000
Annen kortsiktig gjeld	947 166	828 896
Sum	9 946 590	14 100 882





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517338806

Dokument

Grilstad Marina AS - Konsemregnskap 2023

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2024-05-13 13:33:10 CEST (+0200) av Daniel

Rudi (DR)

Ferdigstilt den 2024-05-22 10:39:23 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)

Koteng Holding AS

daniel@koteng.no

+4745233938

Underskriverne

Ole Birger Giæver (OBG)

obg@kotengbolig.no

+4791699000

Signert 2024-05-13 15:22:20 CEST (+0200)

Sophie Bodd Jenssen (SBJ)

sophie.boddjenssen@grilstad.no

+4798247770

Signert 2024-05-13 15:26:20 CEST (+0200)

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950

Signert 2024-05-13 13:35:25 CEST (+0200)

Unni Larsen (UL)

unni.larsen@smn.no

+4799363369

Signert 2024-05-19 14:26:25 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517338806

Per Egil Aamo (PEA)
per.egil.aamo@smn.no
+4793069231



Signert 2024-05-13 13:40:13 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725



Signert 2024-05-22 10:39:23 CEST (+0200)

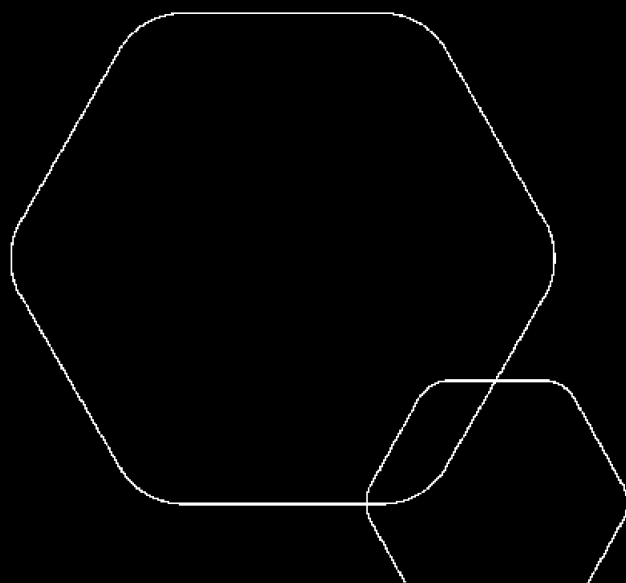
Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2023 Grilstad Marina AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 340 475

Transaksjon 09222115937517341017  Signert: OBG, SBO, IK, UL, PEA, AK



RESULTATREGNSKAP

GRILSTAD MARINA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	253 279 505	355 109 453
Annen driftsinntekt	2	1 656 075	1 588 205
Sum driftsinntekter		254 935 580	356 697 658
Varekostnad		171 930 897	258 695 546
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		27 015 427	6 312 890
Lønnskostnad	3	6 076 187	6 741 985
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 099	19 275
Annen driftskostnad	3	2 767 193	2 346 403
Sum driftskostnader		207 809 803	274 116 099
Driftsresultat		47 125 777	82 581 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 142 153	729 660
Annen finansinntekt		8 530	7 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		295 318	206 948
Annen rentekostnad		16 621	54 377
Annen finanskostnad		0	6 304
Resultat av finansposter		838 744	469 359
Resultat før skattekostnad		47 964 521	83 050 918
Skattekostnad på resultat	5	10 556 493	18 281 951
Årsresultat	6	37 408 028	64 768 967
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		30 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		7 408 028	64 768 967
Sum overføringer		37 408 028	64 768 967





BALANSE

GRILSTAD MARINA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	44 896 463	19 233 936
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	50 575	40 460
Sum varige driftsmidler	4, 7	44 947 038	19 274 396
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	6 293 020	6 293 020
Sum finansielle anleggsmidler		6 293 020	6 293 020
Sum anleggsmidler		51 240 058	25 567 416
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	90 075 649	38 524 007
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 10	74 992 348	198 926 367
Andre kortsiktige fordringer	10	14 390 191	12 530 932
Sum fordringer		89 382 539	211 457 300
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	18 315 736	6 767 626
Sum omløpsmidler		197 773 924	256 748 933
Sum eiendeler		249 013 982	282 316 349

GRILSTAD MARINA AS

SIDE 3





BALANSE

GRILSTAD MARINA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	2 492 752	2 492 752
Overkurs		9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		105 935 023	98 526 995
Sum opptjent egenkapital		105 935 023	98 526 995
Sum egenkapital	6	117 427 775	110 019 747
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	4 928 076	9 868 778
Sum avsetning for forpliktelser		4 928 076	9 868 778
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	72 330 614	104 925 324
Leverandørgjeld		22 441 771	18 367 183
Betalbar skatt	5	15 497 195	18 733 035
Skyldig offentlige avgifter		1 320 901	839 979
Konserngjeld	8	5 178 726	5 533 408
Annen kortsiktig gjeld	13	9 888 924	14 028 896
Sum kortsiktig gjeld		126 658 131	162 427 825
Sum gjeld		131 586 207	172 296 603
Sum egenkapital og gjeld		249 013 982	282 316 349

Trondheim, 13.05.2024
Styret i Grilstad Marina AS

Ole Birger Gæver
styreleder

Ivar Johannes Koteng
styremedlem

Unni Larsen
styremedlem

Per Egil Aamo
styremedlem

Sophie Bodd Jenssen
styremedlem

Aurora Koteng
daglig leder

GRILSTAD MARINA AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføring av produserte leiligheter skjer først når minst 10 % av produksjonskostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Varer

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter er ført opp som omløpsmidler. Etter stadfestet regulering er prosjektenes utviklingskostnader balanseført. Inntektsføring skjer løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte enheter. Inntektsføring skjer først når minst 10 % av kostnadene er påløpt og minst halvparten av prosjektverdien er solgt. Usolgte enheter er balanseført til selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

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. 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 22,00 % 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.

Pensjoner

Selskapet har en ordning med innskuddspensjon og betaler innskudd etter bestemte planer til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.





Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Nyoppførte leiligheter	252 552 873	354 434 968
Byggtekniske- og admin. tjenester	669 684	616 563
Leieinntekter	1 712 847	1 616 023
Annet	175	30 105
Sum	254 935 580	356 697 658

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	7 153 038	6 863 434
Arbeidsgiveravgift	1 186 590	1 114 036
Pensjonskostnader	469 790	482 451
Andre ytelser	825 084	1 546 628
Lønnskostnad prosjektført	-3 558 315	-3 264 564
Sum	6 076 187	6 741 985

Selskapet har i 2023 sysselsatt 7 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LELENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	318 683	0
Sum	318 683	0

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 168 662 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 23 091 ekskl. mva.





Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 233 936	1 297 429	20 531 365
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 662 527	30 213	25 692 740
= Anskaffelseskost 31.12.23	44 896 463	1 327 642	46 224 105
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		1 277 067	1 277 067
= Bokført verdi 31.12.23	44 896 463	50 575	44 947 038
Årets ordinære avskrivninger		20 098	20 098
Økonomisk levetid	0 år	2-5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0-33%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 497 195	18 733 035
Endring i utsatt skatt	-4 940 702	-451 084
Skattekostnad ordinært resultat	10 556 493	18 281 951
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 964 521	83 050 918
Permanente forskjeller	19 535	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 457 738	0
Skattepliktig inntekt	70 441 794	83 050 918
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 497 195	18 733 035
Sum betalbar skatt i balansen	15 497 195	18 733 035

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 005 210	-1 007 109	-1 899
Tilvirkningskontrakter	17 727 861	40 567 126	22 839 265
Varebeholdning	4 339 190	3 872 400	-466 790
Gevinst – og tapskonto	348 646	435 808	87 162
Sum	21 410 488	43 868 225	22 457 738
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	989 859	989 859	0
Grunnlag for utsatt skatt	22 400 347	44 858 084	22 457 738





Utsatt skatt (22 %)	4 928 076	9 868 779	4 940 702
---------------------	-----------	-----------	-----------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 492 752	9 000 000	98 526 995	110 019 747
Årets resultat			37 408 028	37 408 028
Tilleggsutbytte			-30 000 000	-30 000 000
Pr 31.12.2023	2 492 752	9 000 000	105 935 023	117 427 775

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Ingen gjeldsposter forfaller senere enn 5 år.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	72 330 614	104 925 324
Sum	72 330 614	104 925 324

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 875 631	6 875 631
Utført ikke fakturert produksjon	73 852 960	197 568 200
Varelager	128 096 481	50 882 312
Kundefordringer	1 139 388	1 358 167
Sum	209 964 460	256 684 310

Note 8 Datterselskap

Grilstad Marina AS eier 100% av aksjene i Grilstad Energi AS, som gir Grilstad Marina AS 100 % av stemmene i selskapet. Grilstad Energi AS har forretningskontor i Trondheim. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 0. Balansført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 3 801 766.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Interngevinst
	2023	2022
Fordringer	5 178 726	5 533 408





Note 9 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	90 075 649	32 240 268
Ferdige usolgte leiligheter	0	6 283 739
Sum varelager	90 075 649	38 524 007

Varekostnad	2023	2022
Sum varekostnad	0	0

Varebeholdningen er vurdert til tilvirkningskost.

Note 10 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

	2023	2022
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultatførte totale inntekter på prosjekter under utførelse	244 569 408	197 501 800
Estimert fortjeneste	50 102 846	40 567 126
Balansførte verdier vedrørende prosjekter		
Opptjente, ufakturerte oppført i kundefordringer	73 852 960	197 568 200
Tilbakeholdt av kundene iht kontraktsbetingelser	685 000	1 125 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Tapsprosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 447 000.

Note 12 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 252 430 580 aksjer hver pålydende kr 0,01 samlet aksjekapital utgjør kr2 492 752. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Jenssen Holding AS	49 %
GMA Invest AS	35 %
Koteng Bolig AS	16 %

Styremedlem Anton Jenssen eier indirekte 50 % i Jenssen Holding AS. Styremedlem Ivar Johannes Koteng eier indirekte 75 % i Koteng Bolig AS. Styrets leder Ole Birger Giæver eier indirekte 25 % i Koteng Bolig AS.





Note 13 Spesifikasjon av kortsiktig gjeld

	2023	2022
Avsetning garantikostnader	8 970 000	13 200 000
Annen kortsiktig gjeld	918 924	828 896
Sum driftskostnader	9 888 924	14 028 896





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517341017

Dokument

Grilstad Marina AS - Selskapsregnskap 2023

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2024-05-13 13:36:34 CEST (+0200) av Daniel

Rudi (DR)

Ferdigstilt den 2024-05-22 10:38:38 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)

Koteng Holding AS

daniel@koteng.no

+4745233938

Underskriverne

Ole Birger Giæver (OBG)

obg@kotengbolig.no

+4791699000

Signert 2024-05-13 15:01:36 CEST (+0200)

Sophie Bodd Jenssen (SBJ)

sophie.boddjenssen@grilstad.no

+4798247770

Signert 2024-05-13 15:27:20 CEST (+0200)

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950

Signert 2024-05-13 13:40:28 CEST (+0200)

Unni Larsen (UL)

unni.larsen@smn.no

+4799363369

Signert 2024-05-19 14:29:44 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517341017

Per Egil Aamo (PEA)
per.egil.aamo@smn.no
+4793069231

Signert 2024-05-13 13:42:23 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725

Signert 2024-05-22 10:38:38 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er å utvikle, bygge og omsette fast eiendom lokalisert på Grilstad Marina i Trondheim. Virksomheten drives fra kontorer i Strindfjordvegen 1, Trondheim.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har i 2023 fortsatt arbeid med boligområder under utførelse, samtidig med grunnarbeid for å klargjøre resterende del av området for bygging. Det foregår en løpende utvikling av nye boligområder. Regnskapet for 2023 har salgsinntekt fra inntektsføring av solgte leiligheter og fra salg av tjenester til andre selskap i gruppen.

Noen nøkkeltall fra regnskap som viser utvikling i resultat og egenkapital for konsernet:

	2023	2022	2021
Driftsinntekter	256 714 746	358 738 247	386 845 871
Driftsresultat	47 356 522	82 161 723	112 216 387
Årsresultat	37 311 927	64 167 069	86 211 074
Balansesum	253 668 105	287 721 785	303 477 277
Egenkapital	114 936 521	107 624 594	43 457 525
Egenkapitalprosent	45,3 %	37,4 %	14,3 %

Styret gjør for øvrig oppmerksom på at de bokførte tomteverdiene i konsernet er betydelig lavere enn markedsverdi med bakgrunn i det årelange eierskapet til tomten. Ved bruk av tomtens markedsverdi som kostnad i prosjekter tatt til inntekt i 2021, 2022 og 2023, ville resultatet ha blitt betydelig påvirket.

Styret forventer at den fremtidige utviklingen i virksomhetens omfang vil variere avhengig av fremdrift i utvikling og realisering av boligområder. Erfaringer så langt tyder på at det produktet Grilstad Marina tilbyr i markedet er etterspurt, og dette gir positive signaler for driften de kommende år.

Den likviditetsmessige situasjonen til selskapet er tilfredsstillende.

Fremtidig utvikling

Boligmarkedet og særlig nyboligmarkedet har hatt et utfordrende år i 2023. Grilstad Marina er imidlertid godt posisjonert med godt salg på igangværende prosjekter og tilbyr et produkt som er godt kjent og høyt ansett i markedet. Selskapet hadde en salgsstart høsten 2023 og en på våren 2024, som begge har blitt godt mottatt i markedet.

Fremover vil det arbeides videre med boligene som er under produksjon og skal ferdigstilles i 2025/26. Parallelt arbeides det videre med siste byggetrinn som kompletterer utbyggingen av Grilstad Marina.

Utsiktene for nyboligmarkedet er bedret i 2024. Forutsigbarheten for kjøperne har økt da rentetoppen synes å være nådd for denne gang.

Årsregnskapet og resultatdisponering

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet.





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2023

Årets overskudd i selskapsregnskapet er kr 37.408.028. Av dette er kr 30.000.000 allerede vedtatt utdelt som tilleggsutbytte til eierne. Resterende kr 7.408.028 foreslås overført til annen egenkapital.

Årets overskudd i konsernregnskapet er kr 37.311.927. Av dette er kr 30.000.000 allerede vedtatt utdelt som tilleggsutbytte til eierne. Resterende kr 7.311.927 foreslås overført til annen egenkapital.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Gjeld til kredittinstitusjoner og bankinnskudd er med flytende rentesats og selskapet er derfor eksponert mot endringer i kortsiktige renter.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke utført spesielle forsknings- og utviklingsaktiviteter i løpet av året.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

I 2023 har det totale sykefraværet vært på 3,4 %. Arbeidsmiljøet i virksomheten er godt, og det har ikke vært sykefravær ut over det som må anses som normalt. Det har ikke forekommet skader eller arbeidsulykker av betydning i året. Det samme gjelder for konsernet.

Likestilling

Av selskapets 15 ansatte er det ni menn og seks kvinner. I styret er det to kvinner og tre menn. Daglig leder er kvinne.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø utover ordinær bygge- og anleggsvirksomhet.

Steinmasser som brukes i prosjektet er transportert fra andre boligprosjekt i nærheten for å minimere transport på offentlig veinett. På framtidige prosjekter er det et krav fra Trondheim Kommune om å ha CO2-regnskap, og selskapet forbereder rutiner for dette.

Grilstad Energi er et energiselskap hvor varme og kulde fra sjøvann utnyttes for å produsere fornybar energi.

Konsern

Grilstad Marina AS eier 100 % av datterselskapet Grilstad Energi AS. Virksomheten i Grilstad Energi AS er å produsere og levere energi. Regnskapene er innarbeidet i eget årsregnskap for konsernet.

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurdering vil bli publisert på selskapets nettside, grilstadmarina.no.





GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2023

Trondheim, 13. mai 2024

Ole Birger Giæver
Styrets leder

Sophie Bodd Jenssen
Styremedlem

Unni Larsen
Styremedlem

Ivar Johannes Koteng
Styremedlem

Per Egil Aamo
Styremedlem

Aurora Koteng
Daglig leder





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517341542

Dokument

Grilstad Marina AS - årsberetning 2023

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-05-13 13:39:10 CEST (+0200) av Daniel

Rudi (DR)

Ferdigstilt den 2024-05-22 10:37:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

Daniel Rudi (DR)

Koteng Holding AS

daniel@koteng.no

+4745233938

Underskriverne

Ole Birger Giæver (OBG)

obg@kotengbolig.no

+4791699000

Signert 2024-05-13 15:00:40 CEST (+0200)

Sophie Bodd Jenssen (SBJ)

sophie.boddjenssen@grilstad.no

+4798247770

Signert 2024-05-13 15:28:39 CEST (+0200)

Ivar Koteng (IK)

ivar@koteng.no

+4791518950

Signert 2024-05-13 13:45:05 CEST (+0200)

Unni Larsen (UL)

unni.larsen@smn.no

+4799363369

Signert 2024-05-19 14:32:51 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517341542

Per Egil Aamo (PEA)
per.egil.aamo@smn.no
+4793069231

Signert 2024-05-13 13:45:01 CEST (+0200)

Aurora Koteng (AK)
aurora@koteng.no
+4790157725

Signert 2024-05-22 10:37:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

