



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 340 475
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GRILSTAD MARINA AS
Forretningsadresse:	Strindfjordvegen 1 7053 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter leiligheter	1	382 331 090	167 599 390
Anre salgsinntekter	1	2 372 502	2 917 984
Sum inntekter		384 703 592	170 517 374
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		58 899 194	-21 376 713
Varekostnad		204 904 740	150 830 355
Lønnskostnad	2	6 056 458	6 074 859
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 275	16 462
Annen driftskostnad	2	2 724 151	3 507 086
Sum kostnader		272 603 818	139 052 049
Driftsresultat		112 099 774	31 465 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			141 417
Annen finansinntekt		284 214	62 112
Sum finansinntekter		284 214	203 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 496	
Annen finanskostnad		1 557 728	1 807 094
Sum finanskostnader		1 652 224	1 807 094
Netto finans		-1 368 010	-1 603 565
Ordinært resultat før skattekostnad		110 731 764	29 861 760
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 364 376	6 573 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 367 389	23 288 106
Årsresultat		86 367 389	23 288 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 367 389	23 288 106



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		75 000 000	
Udekket tap			652 968
Overføringer annen egenkapital		11 367 389	22 635 138
Sum overføringer og disponeringer		86 367 389	23 288 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	3,6	45 568 684	36 131 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	59 736	79 011
Sum varige driftsmidler		45 628 420	36 210 743
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	6 293 020	10 893 020
Sum finansielle anleggsmidler		6 293 020	10 893 020
Sum anleggsmidler		51 921 440	47 103 763
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6,8	71 019 220	127 913 404
Sum varer		71 019 220	127 913 404
Fordringer			
Kunderfordringer	9	140 621 551	150 063 160
Andre fordringer		10 401 580	20 064 091
Konsernfordringer		666 144	386 025
Sum fordringer		151 689 275	170 513 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	21 846 777	4 307 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 846 777	4 307 818
Sum omløpsmidler		244 555 272	302 734 498
SUM EIENDELER		296 476 712	349 838 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,11	2 492 752	2 492 752
Overkurs	5	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	33 758 027	22 635 138
Sum opptjent egenkapital		33 758 027	22 635 138
Sum egenkapital		45 250 779	34 127 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 319 862	6 836 989
Sum avsetninger for forpliktelser		10 319 862	6 836 989
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	0		
Øvrig langsiktig gjeld	0		35 215 399
Sum annen langsiktig gjeld			35 215 399
Sum langsiktig gjeld		10 319 862	42 052 388
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	113 619 500	239 290 539
Leverandørgjeld		15 445 352	14 695 941
Betalbar skatt	4	20 881 504	
Skyldig offentlige avgifter		834 792	1 031 602
Utbytte	5	75 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		5 326 460	11 422 161
Annen kortsiktig gjeld	12	9 798 463	7 217 740
Sum kortsiktig gjeld		240 906 071	273 657 983
Sum gjeld		251 225 933	315 710 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 476 712	349 838 261



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter leiligheter	1	388 957 293	19 682 843
Andre salgsinntekter	1	-2 111 422	154 249 805
Sum inntekter		386 845 871	173 932 648
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		24 834 890	-129 946 535
Varekostnad		238 969 044	258 652 261
Lønnskostnad	2	6 056 458	6 074 859
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 235 616	1 232 803
Annen driftskostnad	2	3 533 476	4 338 064
Sum kostnader		274 629 484	140 351 452
Driftsresultat		112 216 387	33 581 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			62
Annen finansinntekt		267 171	155 857
Sum finansinntekter		267 171	155 919
Annen rentekostnad		9 222	13 117
Annen finanskostnad		1 790 288	2 065 276
Sum finanskostnader		1 799 510	2 078 392
Netto finans		-1 532 339	-1 922 474
Ordinært resultat før skattekostnad		110 684 048	31 658 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 472 974	7 088 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 211 074	24 570 641
Årsresultat		86 211 074	24 570 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 211 074	24 570 641



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		75 000 000	
Udekket tap			2 339 509
Overføringer annen egenkapital		11 211 074	22 231 132
Sum overføringer og disponeringer		86 211 074	24 570 641



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	541 341	1 082 682
Sum immaterielle eiendeler		541 341	1 082 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	52 544 684	43 429 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	3 694 736	4 067 011
Sum varige driftsmidler		56 239 420	47 496 743
Sum anleggsmidler		56 780 761	48 579 425
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,6	71 019 220	127 913 404
Sum varer		71 019 220	127 913 404
Fordringer			
Kundefordringer	5,7	141 056 319	150 453 712
Andre kortsiktige fordringer		10 469 538	20 122 413
Konsernfordringer		666 144	244 608
Sum fordringer		152 192 001	170 820 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	23 485 296	10 063 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 485 296	10 063 248
Sum omløpsmidler		246 696 516	308 797 386
SUM EIENDELER		303 477 277	357 376 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	31 964 773	20 753 700
Sum opptjent egenkapital		31 964 773	20 753 700
Sum egenkapital		43 457 525	32 246 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 068 218	7 627 477
Sum avsetninger for forpliktelser		11 068 218	7 627 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 993 750	13 818 750
Øvrig langsiktig gjeld	5		35 215 399
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 750	49 034 149
Sum langsiktig gjeld		24 061 968	56 661 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	113 619 500	239 290 539
Leverandørgjeld		15 522 832	14 883 491
Betalbar skatt	4	21 032 233	76 368
Skyldig offentlige avgifter		971 878	1 083 028
Utbytte	9	75 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	11	9 811 341	13 135 307
Sum kortsiktig gjeld		235 957 784	268 468 733
Sum gjeld		260 019 752	325 130 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 477 277	357 376 811



GRILSTAD MARINA AS

ÅRSREGNSKAP KONSERN 2021

Organisasjonsnr. 991340475

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Grilstad Marina AS

Konsolidert resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter leiligheter	1	388 957 293	19 682 843
Andre salgsinntekter	1	(2 111 422)	154 249 805
Sum driftsinntekter		386 845 871	173 932 648
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		24 834 890	(129 946 535)
Varekostnad		238 969 044	258 652 261
Lønnskostnad	2	6 056 458	6 074 859
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 235 616	1 232 803
Annen driftskostnad	2	3 533 476	4 338 064
Sum driftskostnader		274 629 484	140 351 452
DRIFTSRESULTAT		112 216 387	33 581 196
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	62
Annen finansinntekt		267 171	155 857
Sum finansinntekter		267 171	155 919
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		9 222	13 117
Annen finanskostnad		1 790 288	2 065 276
Sum finanskostnader		1 799 510	2 078 392
NETTO FINANSPOSTER		(1 532 339)	(1 922 474)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		110 684 048	31 658 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 472 974	7 088 081
ORDINÆRT RESULTAT		86 211 074	24 570 641
ARSRESULTAT		86 211 074	24 570 641
Avsatt til ordinært utbytte		75 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		11 211 074	22 231 132
Fremføring av udekket tap		0	2 339 509
SUM OVERF. OG DISP.		86 211 074	24 570 641



Grilstad Marina AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	541 341	1 082 682
Sum immaterielle eiendeler		541 341	1 082 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	52 544 684	43 429 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	3 694 736	4 067 011
Sum varige driftsmidler		56 239 420	47 496 743
SUM ANLEGGSMIDLER		56 780 761	48 579 425
OMLØPSMIDLER			
Varer	5,6	71 019 220	127 913 404
Kundefordringer	5,7	141 056 319	150 453 712
Fordringer på konsernselskap		666 144	244 608
Andre kortsiktige fordringer		10 469 538	20 122 413
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	23 485 296	10 063 248
SUM OMLØPSMIDLER		246 696 516	308 797 386
SUM EIENDELER		303 477 277	357 376 811



Grilstad Marina AS

Konsolidert balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
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	31 964 773	20 753 700
Udekket tap		0	(0)
Sum opptjent egenkapital		31 964 773	20 753 700
SUM EGENKAPITAL		43 457 525	32 246 452
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 068 218	7 627 477
Sum avsetning for forpliktelser		11 068 218	7 627 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 993 750	13 818 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	35 215 399
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 750	49 034 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 061 968	56 661 626
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	113 619 500	239 290 539
Leverandørgjeld		15 522 832	14 883 491
Betalbar skatt	4	21 032 233	76 368
Skyldig offentlige avgifter		971 878	1 083 028
Utbytte	9	75 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	11	9 811 341	13 135 307
SUM KORTSIKTIG GJELD		235 957 784	268 468 733
SUM GJELD		260 019 752	325 130 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 477 277	357 376 811

Ole Birger Giæver
Styrets leder

Ivar Johannes Koteng
Styremedlem

Trondheim, 1/4.2022

Anton Jenssen
Styremedlem

Torkil Leinum
Styremedlem

Reidar Olaf Stokke
Styremedlem

Aurora Koteng
Daglig leder



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	2021	2020
Nyoppførte leiligheter	382 331 090	167 599 390
Byggtekniske- og admin.tjenester	927 924	1 985 394
Leieinntekter	1 443 983	791 075
Annet	2 142 875	3 556 789
Totalt	386 845 871	173 932 648

Geografisk marked er Norge.

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Konsernet		
Lønn	7 079 338	7 392 692
Arbeidsgiveravgift	1 156 906	1 130 976
Pensjonskostnader	510 651	488 878
Andre lønnsrelaterte ytelser	845 765	893 661
Lønnskostnad prosjektført	-3 536 201	-3 831 348
Totalt	6 056 458	6 074 859
Antall årsverk	7,9	8,5

Lønn og antall årsverk gjelder fra dato for nyansettelse.

Honorar til revisor (eksl.mva) består av:

Revisjon	189 866
Attestasjonsoppgaver	8 008
Samlet honorar til revisor	197 874



Grilstad Marina AS

Noter

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Goodwill	Bygninger og tomt	Driftsløsøre m.v	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 706 705	45 666 828	8 035 086	56 408 619
+ Tilgang	-	9 436 952	-	9 436 952
Anskaffelseskost 31.12	2 706 705	55 103 780	8 035 086	65 845 571
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 624 023	2 237 096	3 968 074	7 829 193
+ Årets avskrivninger	541 341	322 000	372 275	1 235 616
Akkumulert avskrivninger 31.12	2 165 364	2 559 096	4 340 349	9 064 809
Balanseført verdi 31.12	541 341	52 544 684	3 694 737	56 780 762
Årets avskrivninger i %	20	2-11	10-50	

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler:

	Leieperiode	Årlig leie
Leie lokaler	31.12.2021	667 599

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skatt	110 684 048
Permanente og andre forskjeller	556 741
Endring i midlertidige forskjeller	-50 092
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-15 589 638
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	95 601 059

Spesikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	21 032 233
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	3 440 741
Samlede ordinære skattekostnader	24 472 974



Grilstad Marina AS

Noter

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	2 396 874	2 571 425
Tilverkningskontrakter som ikke er fullført	38 989 741	39 346 725
Varebeholdning	7 388 849	6 671 033
Gevinst- og tapskonto	544 760	680 950
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-15 589 639
Forskj. som ikke inngår i beregn. av utsatt skattefordel	989 859	989 859
Sum grunnlag utsatt skatt / skattefordel	50 310 083	34 670 353
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	11 068 218	7 627 478

Avstemming av årets skattekostnad	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		24 472 974
Beregnet skatt 22% av resultat før skatt	110 684 048	24 350 491
Differanse		122 483
Som består av:		
Permanente forskjeller (22%)	556 741	122 483
Konsernbidrag (skattepliktig)		0
Differanse v/fisjon av tomt		0
Sum forklart differanse		122 481

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

-Gjeld til kredittinstitusjoner **8 868 750**

Gjeld sikret med pant: **126 613 250**

Bokført verdi av de eiendeler som er stillet som sikkerhet:

- Bygninger og tomt 52 544 684
- Driftsløsøre 3 694 736
- Varer 71 019 220
- Kundefordringer 1 770 984

Sum pantsatte eiendeler 128 969 888

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



Griestad Marina AS

Noter

Note 6 - Varer

	2021	2020
Leiligheter under oppføring	54 309 438	117 444 380
Ferdige, usolgte leiligheter	16 709 782	10 469 024
Totalt	71 019 220	127 913 404

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	2021	2020
Resultatførte totale inntekter på prosjekter under utførelse	502 005 335	147 916 547
Estimert fortjeneste	140 529 942	39 346 726
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter		
Opptjente, ufakturerte oppført i kundefordringer	139 285 335	0
Tilbakeholdt av kundene iht kontraktsbetingelser	1 192 000	1 202 204
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Tapsprosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon	0	0

Note 8 - Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr 837 396.



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	20 753 700	32 246 452
Årets resultat			86 211 074	86 211 074
Foreslått ordinært utbytte			-75 000 000	-75 000 000
Andre transaksjoner			-244 499	-244 499
Pr 31.12.	2 492 752	9 000 000	31 964 773	43 457 525

Andre transaksjoner består av: Fusjon med datterselskapet GMN 4 AS vedtatt 17/3-21 og registrert i Brønnøysund 19/7-21.

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

	2021	2020
Skyldig renter	12 878	42 567
Avsetning garantikostnader	8 950 000	12 055 184
Annen kortsiktig gjeld	848 463	1 037 556
Sum	9 811 341	13 135 307



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grilstad Marina AS

Konklusjon

Vi har revidert Grilstad Marina AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises 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."

Stein Erik Sæther

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 06:06:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BBW7J-57DZL-JTPK8-A67UO-CNMDS-W72EN

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/validate>



GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2021

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 2021 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 2021 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:

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	386 845 871	173 932 648	29 938 555
Driftsresultat	112 216 387	33 581 196	-6 773 371
Årsresultat	86 211 074	24 570 642	-7 263 238
Balansesum	303 477 277	357 376 811	210 035 930
Egenkapital	43 457 525	32 246 453	11 691 130
Egenkapitalprosent	14,3 %	9,0 %	5,6 %

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 2019, 2020 og 2021, ville resultatet ha blitt betydelig påvirket.

Det er i 2021 gjennomført en fusjon hvor GMN 4 AS ble fusjonert inn i Grilstad Marina AS. Fusjonen ble registrert 19. juli 2021 og hadde regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2021.

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.

Det var i 2020 stor usikkerhet knyttet til Covid-19 pandemien sin effekt på boligmarkedet og etterspørselen etter nye boliger. Lav boligrente samt gradvis normalisering av aktiviteten i samfunnet har stimulert markedet positivt. Selskapet har gjennom 2021 opplevd godt salg og aktiviteten har vært lite påvirket av pandemien.

Den likviditetsmessige situasjonen er tilfredsstillende.

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.

Årets overskudd i selskapsregnskapet, kr 86 367 389, foreslås disponert slik:

Overføres til annen egenkapital	11 367 389
Avsatt til ordinært utbytte	75 000 000
Sum overføringer	86 367 389

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 er derfor eksponert mot kortsiktige renter.



GRILSTAD MARINA AS

Årsberetning 2021

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 året har det totale sykefraværet vært på ca. 1,75 %. 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 14 ansatte er det 10 menn og 4 kvinner. I styret er det 5 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 forurensrer det ytre miljø utover ordinær bygge- og anleggsvirksomhet.

Konsern

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

Trondheim, 01.04.2021

Ole Eirger Oie
Styrets leder

Ivar Johannes Koteng
Styremedlem

Anton Jenssen
Styremedlem

Torkil Leinum
Styremedlem

Reidar Olaf Stokke
Styremedlem

Aurora Koteng
Daglig leder



Grilstad Marina AS

Selskap		Kontantstrømoppstilling		Konsern	
2021	2020			2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:					
110 731 765	29 861 761	Totalresultat før skattekostnad		110 684 048	31 658 722
0	0	Periodens betalte skatt		-76 368	0
19 275	16 462	Ordinære avskrivninger		1 235 616	1 232 803
0	20 205 655	Nedskrivning/reversering anleggsmidler		0	20 205 655
9 441 609	-148 095 629	Endring i kundefordringer		9 397 393	-148 175 219
56 894 184	-21 376 713	Endring i varer		56 894 184	-21 376 713
749 411	10 865 234	Endring i leverandørgjeld		639 341	9 620 056
-196 810	-59 368	Endring i skyldig offentlige avgifter		-111 150	-7 942
9 662 511	45 641	Endring i andre fordringer		9 652 875	235 389
2 580 723	-1 541 085	Endring i annen kortsiktig gjeld		-3 323 966	-2 549 630
189 882 668	-110 078 042	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		184 991 973	-109 156 879
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:					
-9 436 952	-308 026	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-9 436 952	-308 026
4 600 000	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler		0	0
-4 836 952	-308 026	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-9 436 952	-308 026
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:					
-244 499	-4 015 320	Tilbakebetalinger av egenkapital		0	-4 015 320
-41 591 219	-13 565 331	Endring i langsiktig gjeld		-36 461 935	-14 705 184
-125 671 039	127 095 571	Endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		-125 671 039	127 095 571
-167 506 757	109 514 920	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-162 132 974	108 375 067
17 538 959	-871 148	Netto kontantstrøm for perioden		13 422 047	-1 089 838
4 307 818	5 178 966	Kontanter, og kontantekvivalenter 01.01.		10 063 248	11 153 086
21 846 777	4 307 818	Kontanter, og kontantekvivalenter 31.12.		23 485 295	10 063 248
17 538 959	-871 148	Endring kontanter og kontantekvivalenter		13 422 047	-1 089 838
-	-	Differanser		-	-



**Årsregnskap 2021
for
GRILSTAD MARINA AS**

Organisasjonsnr. 991340475

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



GRILSTAD MARINA AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekter leiligheter	1	382 331 090	167 599 390
Andre salgsinntekter	1	2 372 502	2 917 984
Sum driftsinntekter		384 703 592	170 517 374
Endring i beh. av varer under tilvirkning		58 899 194	(21 376 713)
Varekostnad		204 904 740	150 830 355
Lønnskostnad	2	6 056 458	6 074 859
Avskrivning på varige driftsmidler	3	19 275	16 462
Annen driftskostnad	2	2 724 151	3 507 086
Sum driftskostnader		272 603 818	139 052 048
Driftsresultat		112 099 774	31 465 326
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	141 417
Annen finansinntekt		284 214	62 112
Sum finansinntekter		284 214	203 529
Rentekostn. til foretak i samme konsern		94 496	0
Annen finanskostnad		1 557 728	1 807 094
Sum finanskostnader		1 652 224	1 807 094
Netto finansposter		(1 368 009)	(1 603 565)
Ordinært resultat før skattekostnad		110 731 765	29 861 761
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 364 376	6 573 655
Ordinært resultat		86 367 389	23 288 106
Årsresultat		86 367 389	23 288 106
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	75 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	11 367 389	22 635 138
Fremføring av udekket tap		0	652 968
Sum overføringer		86 367 389	23 288 106



GRILSTAD MARINA AS

Balanse pr. 31.12.2021


	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	3,6	45 568 684	36 131 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	59 736	79 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	6 293 020	10 893 020
Sum anleggsmidler		51 921 440	47 103 763
Omløpsmidler			
Varer	6,8	71 019 220	127 913 404
Kundefordringer	9	140 621 551	150 063 160
Fordringer på konsernselskap		666 144	386 025
Andre fordringer		10 401 580	20 064 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	21 846 777	4 307 818
Sum omløpsmidler		244 555 272	302 734 499
Sum eiendeler		296 476 712	349 838 261

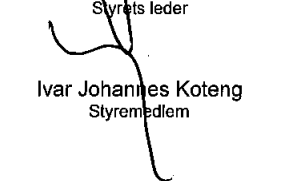


GRILSTAD MARINA AS

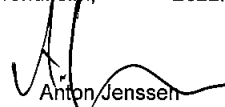
Balanse pr. 31.12.2021


	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	5,11	2 492 752	2 492 752
Overkurs	5	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 492 752	11 492 752
Annen egenkapital	5	33 758 027	22 635 138
Sum opptjent egenkapital		33 758 027	22 635 138
Sum egenkapital		45 250 779	34 127 890
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 319 862	6 836 990
Sum avsetning for forpliktelser		10 319 862	6 836 990
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	35 215 399
Sum annen langsiktig gjeld		0	35 215 399
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	113 619 500	239 290 539
Leverandørgjeld		15 445 352	14 695 941
Betalbar skatt	4	20 881 504	0
Skyldig offentlige avgifter		834 792	1 031 602
Utbytte	5	75 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		5 326 460	11 422 161
Annen kortsiktig gjeld	12	9 798 463	7 217 740
Sum kortsiktig gjeld		240 906 071	273 657 983
Sum egenkapital og gjeld		296 476 712	349 838 261

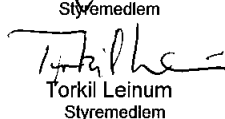

Ole Birger Glæver
Styrets leder



Ivar Johannes Koteng
Styremedlem

Trondheim, 2022.


Anton Jenssen
Styremedlem


Reidar Olaf Stokke
Styremedlem


Torkil Leinum
Styremedlem


Aurora Koteng
Daglig leder



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

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 %) 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.

Noter for GRILSTAD MARINA AS

Organisasjonsnr. 991340475



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Note 1 - Salgsinntekt

Pr. virksomhetsområde	2021	2020
Nyoppførte leiligheter	382 331 090	167 599 390
Byggetekniske- og admin. tjenester	927 924	2 150 574
Leieinntekter	1 443 983	766 325
Annet	595	1 085
Totalt	384 703 592	170 517 374

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	7 079 338	7 392 692
Arbeidsgiveravgift	1 156 906	1 130 976
Pensjonskostnader	510 651	488 878
Andre lønnsrelaterte ytelser	845 765	893 661
Lønnskostnad prosjektført	-3 536 201	-3 831 348
Totalt	6 056 458	6 074 859
Antall årsverk	7,9	8,5

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder - lønn (01.10 - 31.12) 482 893

Revisjonshonorar (fratrukket 84 % av mva-beløpet), som består av:

Ordinær revisjon 186 116

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og selskapet har pensjonsordning som oppfyller minimumskravene etter loven.



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 131 732	1 297 429	37 429 161
+ Tilgang	9 436 952	0	9 436 952
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	45 568 684	1 297 429	46 866 112
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 218 418	1 218 418
+ Ordinære avskrivninger	0	19 275	19 275
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	1 237 692	1 237 692
Balanseført verdi pr 31/12	45 568 684	59 736	45 628 420
Prosentats for ord.avskr	100--1	20-50	

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	110 731 765
Permanente og andre forskjeller	15 400
Endring i midlertidige forskjeller	-241 599
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	15 589 638
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	94 915 928

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	20 881 504
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	3 482 872
Samlede ordinære skattekostnader	24 364 376

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	20 881 504
= Betalbar skatt i balansen	20 881 504



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 004 744	-1 021 700
+ Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	38 989 741	39 346 725
+ Varebeholdning	7 388 849	6 671 032
+ Utestående fordringer	0	-1
+ Gevinst- og tapskonto	544 760	680 950
- Frømførbart skattemessig underskudd	0	15 589 638
Sum positive skatteøkende forskjeller	46 923 350	46 698 707
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 004 744	16 611 339
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	989 859	989 859
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	46 908 464	31 077 227
Balanseført utsatt skatt	10 319 862	6 836 990

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt / skattefordel.



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 492 752	9 000 000	22 635 138	34 127 890
+Fra årets resultat			86 367 389	86 367 389
-Avsatt utbytte			-75 000 000	-75 000 000
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-244 499	-244 499
Pr 31.12.	2 492 752	9 000 000	33 758 027	45 250 779

Andre transaksjoner består av:

Fusjon med datterselskap GMN 4 AS vedtatt 17/3-21 og registeret i brønnøysund 19/7-21.

Note 6 - Langsiktig gjeld, panstillelser og garantier

Ingen gjeldsposter forfaller senere enn 5 år.

Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	113 619 500	239 290 539
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Tomt og bygninger	45 568 684	36 131 732
Varer	71 019 220	127 913 404
Utført ikke fakturert produksjon	139 285 335	147 916 547
Kundefordringer	1 336 216	2 146 613
Sum pantsatte eiendeler	257 209 455	314 108 297

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

Øvrig langsiktig gjeld på kr 0 er gjeld til eierne. Det er ikke gjort avtale om tidspunkt for nedbetaling.

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Grilstad Energi AS	100,00 %	100,00 %	385 026	3 958 425



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Note 8 - Varer

	2021	2020
Leiligheter under oppføring	54 309 438	117 444 380
Ferdige, usolgte leiligheter	16 709 782	10 469 024
Totalt	71 019 220	127 913 404

Varebeholdningen er vurdert til tilvirkningskost.

Note 9 - 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 total kostnader på prosjektet. Estimerte total kostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Resultatførte totale inntekter på prosjekter under utførelse	502 005 335	147 916 547
Estimert fortjeneste	140 529 942	39 346 724
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter		
Opptjente, ufakturerte oppført i kundefordringer	139 285 335	0
Tilbakeholdt av kundene iht kontraktsbetingelser	1 192 000	1 202 204
Forskuddsfakturert produksjon	0	0

Tapsprosjekter under utførelse

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

Note 10 - Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetrekkmidler med kr 837 396.



GRILSTAD MARINA AS

Noter 2021

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapet har 252430580 aksjer hver pålydende kr 0,01, samlet aksjekapital utgjør kr 2 492 752. 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 12 - Spesifikasjon av kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig renter	0	0
Avsetning garantikostnader	8 950 000	6 330 708
Annen kortsiktig gjeld	848 463	887 031
Sum Annen kortsiktig gjeld	9 798 463	7 217 740