



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 538 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANÅSEN BYGG AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			168 000
Sum inntekter			168 000
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	2	87 957	81 983
Sum kostnader		87 957	81 983
Driftsresultat		-87 957	86 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 178	166 792
Sum finansinntekter		39 178	166 792
Netto finans		39 178	166 792
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 779	252 810
Skattekostnad	3	-10 731	-153 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 048	406 661
Årsresultat		-38 048	406 662
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-38 048	406 662
Sum overføringer og disponeringer		-38 048	406 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	141 938	131 207
Sum immaterielle eiendeler		141 938	131 207
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 000
Sum anleggsmidler		141 938	1 131 207
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	8 510 713	
Sum varer		8 510 713	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	88 116	158 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 116	158 897
Sum omløpsmidler		8 598 830	158 897
SUM EIENDELER		8 740 768	1 290 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	801 426	801 426
Sum innskutt egenkapital		1 901 426	1 901 426
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	653 780	615 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-653 780	-615 732
Sum egenkapital	4	1 247 646	1 285 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 643 192	
Sum annen langsiktig gjeld		7 443 192	
Sum langsiktig gjeld		7 443 192	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 037	4 411
Annen kortsiktig gjeld		43 893	
Sum kortsiktig gjeld		49 930	4 411
Sum gjeld		7 493 122	4 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 740 768	1 290 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399670

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 538 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANÅSEN BYGG AS
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg gate 37A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Sørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 998 538 408
GRANÅSEN BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			168 000
Sum inntekter			168 000
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	2	87 957	81 983
Sum kostnader		87 957	81 983
Driftsresultat		-87 957	86 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 178	166 792
Sum finansinntekter		39 178	166 792
Netto finans		39 178	166 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-48 779	252 810
Skattekostnad		-10 731	-153 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 048	406 661
Årsresultat		-38 048	406 662
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-38 048	406 662
Sum overføringer og disponeringer		-38 048	406 662



Organisasjonsnr: 998 538 408
GRANÅSEN BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	141 938	131 207
Sum immaterielle eiendeler		141 938	131 207

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 000 000

Sum anleggsmidler		141 938	1 131 207
-------------------	--	---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer	1	8 510 713	
Sum varer		8 510 713	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	88 116	158 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 116	158 897

Sum omløpsmidler		8 598 830	158 897
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		8 740 768	1 290 104
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	801 426	801 426
Sum innskutt egenkapital		1 901 426	1 901 426

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	653 780	615 732
Sum opptjent egenkapital		-653 780	-615 732

Sum egenkapital	4	1 247 646	1 285 694
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 643 192	
Sum annen langsiktig gjeld		7 443 192	
Sum langsiktig gjeld		7 443 192	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 037	4 411
Annen kortsiktig gjeld		43 893	
Sum kortsiktig gjeld		49 930	4 411
Sum gjeld		7 493 122	4 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 740 768	1 290 104



Organisasjonsnr: 998 538 408
GRANÅSEN BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdning - langsiktig tilvirkningskontrakt Selskapet er et lite foretak og balansefører langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet når kontrakten er fullført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Noter 2022 GRANÅSEN BYGG AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning - langsiktig tilvirkningskontrakt

Selskapet er et lite foretak og balansefører langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet når kontrakten er fullført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Varelager - prosjekt under utførelse

Det er pr 31.12.22 balanseført kr 8.510.713 vedrørende kostnader til kjøp og utvikling av Lirbruveien 7. Byggelånsrenter betalt til banken og morselskap er balanseført, og inngår i beløpet med kr 214.402.

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	12 992	22 313
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 992	22 313



Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(48 779)	252 810
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(214 402)	
- Fremførbart underskudd		(252 810)
Årets skattegrunnlag	(263 181)	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(22 645)
+/- Endring i utsatt skatt	(10 731)	(131 207)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(10 731)	(153 852)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 100 000	801 426	(615 732)	1 285 694
Årets resultat			(38 048)	(38 048)
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	801 426	(653 780)	1 247 646

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	0	214 402	(214 402)
Skattemessig fremførbart underskudd	(596 394)	(859 575)	263 181
Sum midlertidige forskjeller	(596 394)	(645 173)	48 779
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(131 207)	(141 938)	10 731

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 100	1 000,00	1 100 000,00
Sum	1 100		1 100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kencha Eiendom AS	1 100	100,00%	
Totalt antall aksjer	1 100	100,00%	



Note 8 - Langsiktig bankgjeld og pantestillelser

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.800.000	0
Sum	3.800.000	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8.510.713	0
Sum	8.510.713	

Av langsiktig gjeld på kr 3.800.000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 9 - Langsiktig konserngjeld til Kencha Eiendom AS

Type	2022	2021
Gjeld/fordring til Kencha Eiendom AS	-3.643.192	1.000.000

Det er for 2022 belastet 5 % renter (kr 82.370) på lånet. Fordringen på kr 1.000.000 er innfridd i 2022 og det er inntektsført 5 % rente i 2022 som utgjør kr 39.178.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 12 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Mer om ytelser til daglig leder

Foretaket har ikke ansatte, og den daglige driften blir ivaretatt av Kencha EiendomAS og eierne som er ansatt i andre selskaper.



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Granåsen Bygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåsen Bygg AS som viser et underskudd på kr 38 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 7. mai 2023

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: fimapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167