



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Kjøbmannsvigveien 127
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asbjørn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	604 875
Sum inntekter		600 000	604 875
Kostnader			
Varekostnad			198 129
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		22 553	92 345
Sum kostnader		22 553	290 474
Driftsresultat		577 447	314 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		300 000	268 000
Sum finanskostnader		300 000	268 000
Netto finans		-300 000	-268 000
Ordinært resultat før skattekostnad		277 447	46 401
Skattekostnad på resultat	4	61 039	-127 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 408	173 628
Årsresultat		216 408	173 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 408	173 628
Totalresultat		216 408	173 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		216 372	
Udekket tap			36 820
Avsatt til annen egenkapital		36	136 808
Sum overføringer og disponeringer		216 408	173 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 393 641	14 393 641
Sum varige driftsmidler	3, 5	14 393 641	14 393 641
Sum anleggsmidler		14 393 641	14 393 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 969	41 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 969	41 522
Sum omløpsmidler		18 969	41 522
SUM EIENDELER		14 412 610	14 435 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 865 840	2 865 840
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 665 514	4 665 514
Annen innskutt egenkapital		1 471 953	1 471 953
Sum innskutt egenkapital		9 003 307	9 003 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		136 844	136 808
Sum opptjent egenkapital		136 844	136 808
Sum egenkapital	7	9 140 151	9 140 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	280 542	280 541
Sum avsetninger for forpliktelser		280 542	280 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		4 991 907	5 014 507
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 907	5 014 507
Sum langsiktig gjeld		5 272 449	5 295 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	10	
Sum kortsiktig gjeld		10	
Sum gjeld		5 272 459	5 295 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 412 610	14 435 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397613

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 203 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Kjøbmannsvigveien 127
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Asbjørn Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	604 875
Sum inntekter		600 000	604 875
Kostnader			
Varekostnad			198 129
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		22 553	92 345
Sum kostnader		22 553	290 474
Driftsresultat		577 447	314 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		300 000	268 000
Sum finanskostnader		300 000	268 000
Netto finans		-300 000	-268 000
Ordinært resultat før skattekostnad		277 447	46 401
Skattekostnad på resultat	4	61 039	-127 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 408	173 628
Årsresultat		216 408	173 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 408	173 628
Totalresultat		216 408	173 628
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		216 372	
Udekket tap			36 820
Avsatt til annen egenkapital		36	136 808
Sum overføringer og disponeringer		216 408	173 628



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

14 393 641

14 393 641

Sum varige driftsmidler 3, 5

14 393 641

14 393 641

Sum anleggsmidler

14 393 641

14 393 641

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

18 969

41 522

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

18 969

41 522

Sum omløpsmidler

18 969

41 522

SUM EIENDELER

14 412 610

14 435 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 865 840

2 865 840

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs

4 665 514

4 665 514

Annen innskutt egenkapital

1 471 953

1 471 953

Sum innskutt egenkapital

9 003 307

9 003 307

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 136 844

136 808

Sum opptjent egenkapital 136 844

136 808

Sum egenkapital 7

9 140 151

9 140 115

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	280 542	280 541
Sum avsetninger for forpliktelses		280 542	280 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		4 991 907	5 014 507
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 907	5 014 507
Sum langsiktig gjeld		5 272 449	5 295 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	10	
Sum kortsiktig gjeld		10	
Sum gjeld		5 272 459	5 295 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 412 610	14 435 163



Organisasjonsnr: 928 203 077
GRANDAL TOMTEUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Grandal Tomteutvikling II AS

Årsregnskap 2023



Resultatregnskap Grandal Tomteutvikling II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		600 000	604 875
Sum driftsinntekter		600 000	604 875
Varekostnad		0	198 129
Annen driftskostnad		22 553	92 345
Sum driftskostnader		22 553	290 474
Driftsresultat		577 447	314 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		300 000	268 000
Resultat av finansposter		-300 000	-268 000
Resultat før skattekostnad		277 447	46 401
Skattekostnad på resultat	4	61 039	-127 227
Resultat		216 408	173 628
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		216 408	173 628
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	36 820
Avsatt konsernbidrag		216 372	0
Avsatt til annen egenkapital		36	136 808
Sum overføringer		216 408	173 628



Balanse
Grandal Tomteutvikling II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>14 393 641</u>	<u>14 393 641</u>
Sum varige driftsmidler	3, 5	14 393 641	14 393 641
Sum anleggsmidler		14 393 641	14 393 641
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>18 969</u>	<u>41 522</u>
Sum omløpsmidler		18 969	41 522
Sum eiendeler		14 412 610	14 435 163



Balanse
Grandal Tomteutvikling II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 865 840	2 865 840
Overkurs		4 665 514	4 665 514
Annen innskutt egenkapital		1 471 953	1 471 953
Sum innskutt egenkapital		9 003 307	9 003 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		136 844	136 808
Sum opptjent egenkapital		136 844	136 808
Sum egenkapital	7	9 140 151	9 140 115
Gjeld			
Utsatt skatt	4	280 542	280 541
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		4 991 907	5 014 507
Sum annen langsiktig gjeld		4 991 907	5 014 507
Betalbar skatt	4	10	0
Sum kortsiktig gjeld		10	0
Sum gjeld		5 272 459	5 295 048
Sum egenkapital og gjeld		14 412 610	14 435 163

Høvåg, 03.05.2024
Styret i Grandal Tomteutvikling II AS

Asbjørn Olsen
styreleder



Note | Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 393 641	14 393 641
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 393 641	14 393 641
= Bokført verdi 31.12.23	14 393 641	14 393 641

Tomt og aktiverte utviklingskostnader avskrives ikke.



Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 038	0
Endring i utsatt skatt	1	-127 227
Skattekostnad ordinært resultat	61 039	-127 227
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	277 447	46 401
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 853 493
Avgitt konsernbidrag	-277 400	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 899 894
Skattepliktig inntekt	47	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 038	407 768
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 028	-407 768
Sum betalbar skatt i balansen	10	0

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	1 275 189	1 275 189	0
Sum	1 275 189	1 275 189	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 275 189	1 275 189	0
Utsatt skatt (22 %)	280 542	280 542	0



Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordring og gjeld mot konsernselskap	2023	2022
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Gjeld til selskaper i samme konsern	4 991 907	5 014 507
Sum	4 991 907	5 014 507

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	14 393 641	14 393 641
Kundefordringer	0	0
Sum	14 393 641	14 393 641

Det er stilt sikkerhet i selskapets varige driftsmidler for morselskapets gjeld.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grandal Tomteutvikling II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 865 840	1,0	2 865 840
Sum	2 865 840		2 865 840

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grandal Trevare AS	2 865 840	100,0	100,0

Alle aksjonærer er representert i styret.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	2 865 840	4 665 514	1 471 953	136 808	9 140 115
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-216 372	-216 372
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	216 408	216 408
Egenkapital pr 31.12	2 865 840	4 665 514	1 471 953	136 844	9 140 151



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Grandal Tomteutvikling II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grandal Tomteutvikling II AS som viser et overskudd på kr 216 408. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2023 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 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Grandal Tomteutvikling II AS

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

Kristiansand, 3. mai 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor