



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 090 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRANLY BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grønland 67
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik A Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	5 570	
Sum kostnader		5 570	
Driftsresultat		-5 570	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 570	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 225	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 345	0
Årsresultat		-4 345	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 345	
Sum overføringer og disponeringer		-4 345	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 225	
Sum immaterielle eiendeler		1 225	
Sum anleggsmidler		1 225	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,3	140 534	
Sum varer		140 534	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 775	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 775	
Sum omløpsmidler		151 309	0
SUM EIENDELER		152 534	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	
Overkurs	6	5 655	
Sum innskutt egenkapital		105 655	
Sum egenkapital		105 655	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 879	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		46 879	
Sum gjeld		46 879	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 534	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Granly Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granly Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Det forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll



Building a better
working world

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Uavhengig revisors beretning - Granly Boligutvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: NYLOP-4VU66B-PLDE4-FVJTD-5CM8E-03MPB



Building a better
working world

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: NYLOP-4VU68-PLDE4-FVJTD-5CM8E-03MPB

Uavhengig revisors beretning - Granly Boligutvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-12 18:46:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYL0P-4VU66B-PLDE4-FVJTD-5CM8E-03MPB

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>



Årsberetning og regnskap

for

Granly Boligutvikling AS

2021



Granly Boligutvikling AS
Organisasjonsnummer 928 090 639

ÅRSBERETNING FOR 2021

1. Virksomhetens art og lokalisering

Granly Boligutvikling AS eier en boligutviklingstomt i Melsomvik i Sandefjord kommune og virksomheten er utvikling av arealet. Granly Boligutvikling AS er eiet 50 % av Råstad Eiendom AS og 50 % av Trysilhus Partner AS.

Selskapets forretningsadresse er Grønland 67, 3045 Drammen.

2. Utvikling i resultat og stilling

Selskapet ble stiftet 2 september i år.
Resultatet for 2021 ble 0 MNOK.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 0,1 MNOK og egenkapitalen 0,1 MNOK.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Granly Boligutvikling AS var i 2021 hovedsakelig eksponert for risiko knyttet til boligmarkedet.

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

3. Fremtidig utvikling

Boligprosjektet planlegges oppstart i 2022..

4. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men selskapet ser positivt på likestilling ved en eventuell ansettelse. Det har ikke vært helserelaterte skader eller ulykker i 2021. Selskapet har innleid daglig leder, som har ansvaret for selskapets virksomhet.

5. Ytre miljø

Ut over realisering av boligprosjektet på Melsomvik har ikke selskapet virksomhet som påvirker det ytre miljøet.

Boligprosjektet utformes slik at boligene tilfredsstillt krav til universell utforming og energieffektive løsninger.

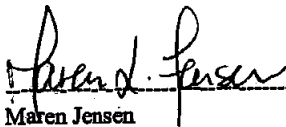


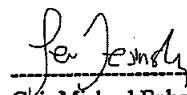
6. Disponeringer


Årets underskudd på kr -4.345,-, foreslår styret disponeres på følgende måte:

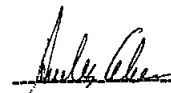
<u>Overføring annen egenkapital</u>	<u>NOK -4.345</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>NOK -4.345</u>

Drammen, 23.03.2022


Maren Jensen
styreleder


Geir Michael Enberg Jesinsky
styremedlem


Espen Fjeld
styremedlem


Anders Hagbarth Schau
styremedlem



Granly Boligvikling AS

RESULTATREGNSKAP

2021

Driftskostnader	
Andre driftskostnader (Note 2)	5 570
Sum Driftskostnader	5 570
Driftsresultat	-5 570
Resultat før skatt	-5 570
Skattekostnader (Note 4)	1 225
Årsresultat	-4 345
Disponering av årets resultat:	
Til udekket tap	-4 345
Sum disponert	-4 345



Granly Boligvikling AS

BALANSE

EIENDELER

2021

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel (Note 4)

1 225

Sum anleggsmidler

1 225

Omløpsmidler

Prosjekter

Prosjekter i arbeid (Note 1,3)

140 534

Bankinnskudd, kontanter ol.

Kontanter og bank

10 775

Sum omløpsmidler

151 309

Sum eiendeler

152 534



Granly Boligvikling AS

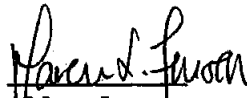
EGENKAPITAL OG GJELD

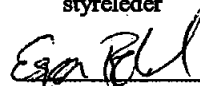
	2021
Egenkapital	
Innskutt egenkapital	
Aksjekapital (Note 5,6)	100 000
Opptjent egenkapital	
Overkursfond/annen innskutt egenkapital (Note 6)	5 655
Sum egenkapital	105 655
Gjeld	
Kortsiktig gjeld	
Leverandørgjeld	46 879
Sum gjeld	46 879
Sum egenkapital og gjeld	152 534

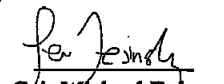
31.12.2021

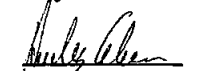
Drammen den, -----

23.03.2022


Maren Jensen
styreleder


Espen Fjeld
styremedlem


Geir Michael Enberg
styremedlem


Anders Hagbarth
styremedlem



Granly Boligtvikling AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING		2021
Operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-5 570
Endring i egenregiprojekter / Utbyggingseiendommer		-140 534
Endring i leverandørgjeld		46 879
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	A	-99 225
Investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	0
Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av selskapskapital		110 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	110 000
Netto endring i kontanter og bank	A+B+C	10 775
Beholdning av kontanter og bank 1.1		0
Beholdning av kontanter og bank 31.12		10 775



Granly Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapslovens regler for små foretak.

Kundefordringer

Kundefordringer er justert for avsetning tap på kundefordringer. Avsetning utgjør kr 0,-.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter blir resultat- og inntektsavregnet i tråd med regnskapsstandard for ordinær vareproduksjon, hvor resultat- og inntektsføring blir gjort etter realisasjonsprinsippet(basert på overlevering).

Fortjeneste avregnes for den andel av prosjektene som er overlevert.

For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Garantiavsetninger

Det er gjort konkret garantiavsetning. Avsetning utgjør kr 0,-

Skattekostnad

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

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

Det er i driftsåret kostnadsført kr 0,- til revisor inkl. mva. hvorav andre ytelser utgjør kr 0,-.

3. Langsiktig tilvirkningskontrakter

Inntektsføring prosjekt følger realisasjonsprinsipp.

Det vil si at det bare er overleverte leiligheter som gir prosjektinntekt og -bidrag.

Selskapet har et egenregiprojekt i Melsomvik i Sandefjord kommune.

Prosjektet planlegges oppstart i 2022.

Prosjekt- og salgsadministrasjon kjøpes fra nærstående part Trysilhus Partner AS.

Prosjektbeholdning - prosjekter i arbeid:

	2021
Varelager	140 534
	140 534



4. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-1 225
Skattekostnad ordinært resultat	-1 225

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021
Resultat før skattekostnad	-5 570
Underskudd til fremføring	5 570
Endringer midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt på årets resultat	22 % 0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	-	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-5 570	5 570
Netto midlertidige forskjeller	-5 570	5 570
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-)	22 % 1 225	-1 225

5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjonæroversikt:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Råstad Eiendom AS	500	50 %	50 %
Trysilhus Partner AS	500	50 %	50 %
	1 000	100 %	100 %

Pålydende per aksje er kr 100,-.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Innbetalt overkurs	Totalt
Innbetalt egenkapital 2021	100 000	10 000	110 000
Udekket tap	0	-4 345	-4 345
Egenkapital 31.12.	100 000	5 655	105 655

Selskapets ble stiftet i 2021 og stiftelsesdato er 02.09.2021.



Hellerudlia AS
Organisasjonsnummer 815 552 482

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 13. mai 2022

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 02.05.2022 ble ordinær generalforsamling i Hellerudlia AS åpnet av styreformann Jens Fredrik Jalland den 13.05.2022 kl. 14.00 i Grønland 67, Drammen. Det framkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Løvenskiold Eiendom AS, representert av Jens Fredrik Jalland med 500 aksjer og Trysilhus Partner AS, representert av Kjetil Jordanger med 500 aksjer. Således var 100% av de totalt 1.000 aksjene representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder og protokollfører ble Jens Fredrik Jalland valgt. Til å undertegne protokollen ble Jens Fredrik Jalland og Kjetil Jordanger valgt.

3. Styrets beretning

Styrets beretning ble gjennomgått og kommentert. Det framkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt.

5. Disponering av overskudd

Styrets forslag til disponering av årets overskudd på kr. 3.005.486,- ble enstemmig vedtatt med følgende beløp: avsetning til utbytte kr 0,- og avsetning til annen egenkapital kr. 3.005.486,-

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret med kr. 0,-

7. Valg

Som revisor ble Ernst & Young AS gjenvalgt.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Drammen, 13.05.2022



Jens Fredrik Jalland



Kjetil Jordanger