



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 824 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLANDSKVARTALENE AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			866
Husleieinntekter		18 892 397	17 467 913
Annen driftsinntekt		843 299	
Sum inntekter		19 735 696	17 468 779
Kostnader			
Varekostnad			21 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 440 975	6 632 657
Annen driftskostnad	2	4 103 102	8 085 906
Sum kostnader		11 544 077	14 740 346
Driftsresultat		8 191 619	2 728 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 754	
Annen renteinntekt		12 809	31 810
Annen finansinntekt			6 324
Sum finansinntekter		55 563	38 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 340 577	2 507 891
Annen rentekostnad		2 420 733	3 165 284
Annen finanskostnad			2 882 671
Sum finanskostnader		4 761 310	8 555 846
Netto finans		-4 705 748	-8 517 712
Ordinært resultat før skattekostnad		3 485 872	-5 789 279
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 892	-1 700 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 718 980	-4 088 743
Årsresultat		2 718 980	-4 088 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 718 980	-4 088 743



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		2 718 980	-4 088 743
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	2 718 980	4 088 743
Sum overføringer og disponeringer		2 718 980	4 088 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	337 986 704	344 295 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	291 083	407 516
Sum varige driftsmidler		338 277 787	344 703 401
Sum anleggsmidler		338 277 787	344 703 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 006	638 030
Andre kortsiktige fordringer	6	301 323	1 129 927
Konsernfordringer	3	7 194 717	
Sum fordringer		7 507 046	1 767 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			17 212 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			17 212 798
Sum omløpsmidler		7 507 046	18 980 755
SUM EIENDELER		345 784 833	363 684 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	1 000 000
Overkurs	5	171 000 000	102 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	103 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 456 470	4 175 449
Sum opptjent egenkapital		-1 456 470	-4 175 449
Sum egenkapital		171 543 530	98 824 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 943 378	32 176 486
Sum avsetninger for forpliktelser		32 943 378	32 176 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			208 950 000
Langsiktig konserngjeld	3	140 927 985	
Øvrig langsiktig gjeld		100 632	20 407 671
Sum annen langsiktig gjeld		141 028 617	229 357 671
Sum langsiktig gjeld		173 971 995	261 534 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 976	3 245 050
Skyldig offentlige avgifter		187 332	30 813
Annen kortsiktig gjeld			49 584
Sum kortsiktig gjeld		269 308	3 325 447
Sum gjeld		174 241 302	264 859 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 784 833	363 684 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204987

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 824 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLANDSKVARTALENE AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			866
Husleieinntekter		18 892 397	17 467 913
Annen driftsinntekt		843 299	
Sum inntekter		19 735 696	17 468 779
Kostnader			
Varekostnad			21 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 440 975	6 632 657
Annen driftskostnad	2	4 103 102	8 085 906
Sum kostnader		11 544 077	14 740 346
Driftsresultat		8 191 619	2 728 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 754	
Annen renteinntekt		12 809	31 810
Annen finansinntekt			6 324
Sum finansinntekter		55 563	38 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 340 577	2 507 891
Annen rentekostnad		2 420 733	3 165 284
Annen finanskostnad			2 882 671
Sum finanskostnader		4 761 310	8 555 846
Netto finans		-4 705 748	-8 517 712
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 892	-1 700 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 718 980	-4 088 743
Årsresultat		2 718 980	-4 088 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 718 980	-4 088 743
Totalresultat		2 718 980	-4 088 743
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	5	2 718 980	4 088 743
Sum overføringer og disponeringer		2 718 980	4 088 743



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	337 986 704	344 295 885
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	291 083	407 516
Sum varige driftsmidler		338 277 787	344 703 401
Sum anleggsmidler		338 277 787	344 703 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 006	638 030
Andre kortsiktige fordringer	6	301 323	1 129 927
Konsernfordringer	3	7 194 717	
Sum fordringer		7 507 046	1 767 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			17 212 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			17 212 798
Sum omløpsmidler		7 507 046	18 980 755
SUM EIENDELER		345 784 833	363 684 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	1 000 000
Overkurs	5	171 000 000	102 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	103 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 456 470	4 175 449
Sum opptjent egenkapital		-1 456 470	-4 175 449



Sum egenkapital		171 543 530	98 824 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 943 378	32 176 486
Sum avsetninger for forpliktelser		32 943 378	32 176 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			208 950 000
Langsiktig konserngjeld	3	140 927 985	
Øvrig langsiktig gjeld		100 632	20 407 671
Sum annen langsiktig gjeld		141 028 617	229 357 671
Sum langsiktig gjeld		173 971 995	261 534 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 976	3 245 050
Skyldig offentlige avgifter		187 332	30 813
Annen kortsiktig gjeld			49 584
Sum kortsiktig gjeld		269 308	3 325 447
Sum gjeld		174 241 302	264 859 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 784 833	363 684 155



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	866
Husleieinntekter		18 892 397	17 467 913
Annen driftsinntekt		843 299	0
Sum driftsinntekter		19 735 696	17 468 779
Varekostnad		0	21 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 440 975	6 632 657
Annen driftskostnad	2	4 103 102	6 735 906
Sum driftskostnader		11 544 077	13 390 346
Driftsresultat		8 191 619	4 078 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 754	0
Annen renteinntekt		12 809	31 810
Annen finansinntekt		0	6 324
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 340 577	2 507 891
Annen rentekostnad		2 420 733	3 165 284
Annen finanskostnad		0	1 050 000
Resultat av finansposter		-4 705 748	-6 685 041
Ordinært resultat før skattekostnad		3 485 872	-2 606 608
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 892	-994 848
Årsresultat		<u>2 718 980</u>	<u>-1 611 760</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 718 980	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 611 760
Sum overføringer		2 718 980	-1 611 760
Grønlandskvartalene AS			Side 1




Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	337 986 704	344 295 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	291 083	407 516
Sum varige driftsmidler		338 277 787	344 703 401
Sum anleggsmidler		338 277 787	344 703 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 006	638 030
Andre kortsiktige fordringer	6	301 323	1 129 927
Konsernfordringer	3	7 194 717	0
Sum fordringer		7 507 046	1 767 957
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	17 212 798
Sum omløpsmidler		7 507 046	18 980 755
Sum eiendeler		<u>345 784 833</u>	<u>363 684 155</u>
Grønlandskvartalene AS		Side 2	




Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	1 000 000
Overkurs	5	171 000 000	102 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	103 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	15 526 534
Udekket tap	5	-1 456 470	0
Sum opptjent egenkapital		-1 456 470	15 526 534
Sum egenkapital		171 543 530	118 526 534
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 943 378	32 882 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	208 950 000
Langsiktig konserngjeld	3	140 927 985	0
Øvrig langsiktig gjeld		100 632	0
Sum annen langsiktig gjeld		141 028 617	208 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 976	3 245 050
Skyldig offentlige avgifter		187 332	30 813
Annen kortsiktig gjeld		0	49 584
Sum kortsiktig gjeld		269 308	3 325 447
Sum gjeld		174 241 302	245 157 621
Sum egenkapital og gjeld		<u>345 784 833</u>	<u>363 684 155</u>
Trondheim , 15.03.2022 Styret i Grønlandskvartalene AS			
_____ Ingolv Høyland styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS			Side 3



 Legally signed by
Ketil Jessund
2022-03-15

 Legally signed by
Ingebr Høyland
2022-03-15

 Legally signed by
Jørn Egl Andreassen
2022-03-15

Årsregnskap

2021

Grønlandskvartalene AS



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	866
Husleieinntekter		18 892 397	17 467 913
Annen driftsinntekt		843 299	0
Sum driftsinntekter		19 735 696	17 468 779
Varekostnad		0	21 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 440 975	6 632 657
Annen driftskostnad	2	4 103 102	8 085 906
Sum driftskostnader		11 544 077	14 740 346
Driftsresultat		8 191 619	2 728 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	42 754	0
Annen renteinntekt		12 809	31 810
Annen finansinntekt		0	6 324
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 340 577	2 507 891
Annen rentekostnad		2 420 733	3 165 284
Annen finanskostnad		0	2 882 671
Resultat av finansposter		-4 705 748	-8 517 712
Ordinært resultat før skattekostnad		3 485 872	-5 789 279
Skattekostnad på ordinært resultat	4	766 892	-1 700 536
Årsresultat		<u>2 718 980</u>	<u>-4 088 743</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 718 980	0
Overført til udekket tap	5	0	-4 088 743
Sum overføringer		2 718 980	4 088 743



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	337 986 704	344 295 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	291 083	407 516
Sum varige driftsmidler		338 277 787	344 703 401
Sum anleggsmidler		338 277 787	344 703 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 006	638 030
Andre kortsiktige fordringer	6	301 323	1 129 927
Konsernfordringer	3	7 194 717	0
Sum fordringer		7 507 046	1 767 957
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	17 212 798
Sum omløpsmidler		7 507 046	18 980 755
Sum eiendeler		<u>345 784 833</u>	<u>363 684 155</u>
Grønlandskvartalene AS		Side 2	



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	1 000 000
Overkurs	5	171 000 000	102 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	103 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 456 470	-4 175 449
Sum opptjent egenkapital		-1 456 470	-4 175 449
Sum egenkapital		171 543 530	98 824 551
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 943 378	32 176 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	208 950 000
Langsiktig konserngjeld	3	140 927 985	0
Øvrig langsiktig gjeld		100 632	20 407 671
Sum annen langsiktig gjeld		141 028 617	229 357 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 976	3 245 050
Skyldig offentlige avgifter		187 332	30 813
Annen kortsiktig gjeld		0	49 584
Sum kortsiktig gjeld		269 308	3 325 447
Sum gjeld		174 241 302	264 859 604
Sum egenkapital og gjeld		<u>345 784 833</u>	<u>363 684 155</u>
Trondheim , 15.03.2022 Styret i Grønlandskvartalene AS			
_____ Ingolv Høyland styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS		Side 3	



Noter 2021

Grønlandskvartalene AS

Selskapet har i 2021 fått ny eier. Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS (datterselskap av Reitan Eiendom AS) kjøpte aksjene i Grønlandskvartalene AS 28.april 2021.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsernregnskap

Grønlandskvartalene AS inngår i konsernet til Reitan Eiendom AS.
Odd Reitan Private Holding AS er det ultimate morselskap med forretningsadresse Lade Gaard, 7041 Trondheim.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkonto hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.
Reitan Eiendom AS er morselskapet til Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS som igjen er mor til Grønlandskvartalene AS.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



Noter 2021

Grønlandskvartalene AS

Note 1 Spesifikasjon av anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

	Tomter	Bygning	Tekniske installasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris ved begynnelsen av året	96 350 594	221 728 522	101 713 423	582 166	-	420 374 705
Reklassifisering goodwill	-	-	-	-	-	-
Ordinære tilganger til kostpris	-	301 701	459 530	-	254 132	1 015 363
Kostpris ved årets slutt	96 350 594	222 030 223	102 172 953	582 166	254 132	421 390 068
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året	-	14 174 202	61 322 453	174 650	-	75 671 305
Avskrivninger i løpet av året	-	2 217 285	5 107 257	116 433	-	7 440 975
Reklassifisering	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger ved slutten av året	-	16 391 487	66 429 710	291 083	-	83 112 280
Balanseført verdi 31.12.2021	96 350 594	205 638 736	35 743 243	291 083	254 132	338 277 787
Balanseført verdi 31.12.2020	96 350 594	207 554 321	40 390 970	407 516	-	344 703 401
Økonomisk levetid		100 år	20 år	5 år		
Avskrivningssats		1 %	5 %	20 %		

Inventar avskrives over 5 år. Dette er en endring ifht tidligere år, da avskrivningsplanen var på 20 år.

Ifm med fusjon i 2020 ble kr 25 283 723 allokert som goodwill. Denne goodwillen er i 2021 reklassifisert til bygg og avskrivningsplanen for denne saldoen er dermed også endret til 100 år. Goodwill som fremkom i 2020 er presentert som varige driftsmidler i fjorårskolonnen i årsregnskapet.

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for eksternt banklån i morselskapet, Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS

Note 2 Honorarer m.v.

Administrasjonen av selskapet foretas av DNB Bank ASA v/DNB Markets og forretningsførsel av Reitan Eiendom AS.

Det er for 2021 utbetalt kr 147 860 eks mva til selskapets revisor, hvorav kr 109 135 gjelder bistand.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførseltjenester fra Reitan Eiendom AS.

Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2021 fakturert kr 30 000 eks mva i honorar.

Langsiktig gjeld til Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS	31.12.2021
Langsiktige gjeld konsernselskaper	140 927 985
	140 927 985

Det beregnes markedsrente på lånet.

Kortsiktig fordring på Reitan Eiendom AS	7 194 717
Kortsiktig fordring på konsernselskap	7 194 717

Kortsiktig fordring per 31.12.2021 består av saldo på konsernkonto i Handelsbanken. Saldo blir til enhver tid belastet/godskrevet markedsrente.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	766 892	-	
Skattekostnad ordinært resultat	766 892	-1 700 536	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	3 485 872	-5 789 279	
Endring i midlertidig forskjell	997 742	-569 985	
Merverdi som oppstår ifm fusjon	-	-	
Permanente forskjeller	-	-3 228 877	
Endring underskudd til fremføring	-4 483 614	9 588 141	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Betalbar skatt i balansen	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	
Sum betalbar skatt i balansen	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Driftsmidler	166 832 447	167 504 945	672 498
Gevinst/tapskonto	-	-	-
Underskudd til fremføring	-16 777 334	-21 260 948	-4 483 614
Andre forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier	-312 483	12 761	325 244
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	149 742 630	146 256 758	-3 485 872
Utsatt skatt, 22%	32 943 378	32 176 487	-766 892

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	102 000 000	-4 175 449	-	98 824 551
Kapitalforhøyelse	1 000 000	69 000 000	-	-	70 000 000
Årets resultat	-	-	2 718 980	-	2 718 980
Egenkapital 31.12.2021	2 000 000	171 000 000	-1 456 470	-	171 543 530

Note 6 Fordringer

Vurdering av kundefordringer	2021	2020
Vurdert til pålydende	323 489	-
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-312 483	-
Bokført verdi pr 31.12.	11 006	-

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

Note 7 Aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	A-aksjer		B-aksjer	
	Pålydende	Antall	Pålydende	Antall
Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS (100%)	2	980 000	2	20 000

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Grønlandskvartalene AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlandskvartalene AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

Ledelsens 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 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 avvike 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Trondheim, 15. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TKDSP-A17CX-YXVEL-8LX2J-LK672-V00GW



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-15 17:50:54 UTC



Penneo DokumentID: TKDSP-A17CX-YXVEL-8LX2J-LK672-V00GW

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>