



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		10 447 446	22 045 705
Annen driftsinntekt		3 598 059	1 673 208
Sum inntekter		14 045 506	23 718 913
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 481 387	7 518 860
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 595 905	5 754 824
Sum kostnader	2	17 077 292	13 273 683
Driftsresultat		-3 031 786	10 445 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 262 210	2 215 056
Annen renteinntekt		344	1 033
Sum finansinntekter		1 262 554	2 216 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 876 485	8 696 687
Annen rentekostnad		2 203	
Sum finanskostnader		10 878 688	8 696 687
Netto finans		-9 616 134	-6 480 598
Resultat før skattekostnad		-12 647 920	3 964 631
Skattekostnad på resultat	4	-2 726 919	927 844
Årsresultat		-9 921 001	3 036 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 921 001	3 036 787
Totalresultat		-9 921 001	3 036 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 633 353	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	5	-6 287 648	
Sum overføringer og disponeringer		-9 921 001	3 036 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	390 704 390	325 157 572
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		58 217
Sum varige driftsmidler		390 704 390	325 215 788
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		390 704 390	325 215 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		878 683	193 935
Andre kortsiktige fordringer	6	966 638	211 588
Konsernfordringer	3		44 037 543
Sum fordringer		1 845 320	44 443 066
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		1 845 320	44 443 066
SUM EIENDELER		392 549 711	369 658 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	171 000 000	171 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		6 287 648
Udekket tap	5	3 633 353	
Sum opptjent egenkapital		-3 633 353	6 287 648
Sum egenkapital		169 366 647	179 287 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 614 638	35 341 557
Sum avsetninger for forpliktelser		32 614 638	35 341 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	164 948 237	154 274 280
Sum annen langsiktig gjeld		164 948 237	154 274 280
Sum langsiktig gjeld		197 562 875	189 615 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 455	12 490
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		299 180	210 437
Kortsiktig konserngjeld	3	24 603 699	
Annen kortsiktig gjeld		71 854	532 442
Sum kortsiktig gjeld		25 620 189	755 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		223 183 064	190 371 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 549 711	369 658 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374599

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		10 447 446	22 045 705
Annen driftsinntekt		3 598 059	1 673 208
Sum inntekter		14 045 506	23 718 913
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 481 387	7 518 860
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		9 595 905	5 754 824
Sum kostnader	2	17 077 292	13 273 683
Driftsresultat		-3 031 786	10 445 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 262 210	2 215 056
Annen renteinntekt		344	1 033
Sum finansinntekter		1 262 554	2 216 089
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 876 485	8 696 687
Annen rentekostnad		2 203	
Sum finanskostnader		10 878 688	8 696 687
Netto finans		-9 616 134	-6 480 598
Resultat før skattekostnad		-12 647 920	3 964 631
Skattekostnad på resultat	4	-2 726 919	927 844
Årsresultat		-9 921 001	3 036 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 921 001	3 036 787
Totalresultat		-9 921 001	3 036 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 633 353	
Overført fra annen egenkapital	5	-6 287 648	
Sum overføringer og disponeringer		-9 921 001	3 036 787





Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	390 704 390	325 157 572
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		58 217
Sum varige driftsmidler		390 704 390	325 215 788

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		390 704 390	325 215 788

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		878 683	193 935
Andre kortsiktige fordringer	6	966 638	211 588
Konsernfordringer	3		44 037 543
Sum fordringer		1 845 320	44 443 066

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
--	---	--	--

Sum omløpsmidler		1 845 320	44 443 066
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		392 549 711	369 658 855
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	171 000 000	171 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		6 287 648
Udekket tap	5	3 633 353	
Sum opptjent egenkapital		-3 633 353	6 287 648
Sum egenkapital		169 366 647	179 287 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 614 638	35 341 557
Sum avsetninger for forpliktelser		32 614 638	35 341 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	164 948 237	154 274 280
Sum annen langsiktig gjeld		164 948 237	154 274 280
Sum langsiktig gjeld		197 562 875	189 615 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 455	12 490
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		299 180	210 437
Kortsiktig konserngjeld	3	24 603 699	
Annen kortsiktig gjeld		71 854	532 442
Sum kortsiktig gjeld		25 620 189	755 369
Sum gjeld		223 183 064	190 371 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 549 711	369 658 855



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Grønlandskvartalene AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlandskvartalene AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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

Trondheim, 12. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-12 19:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2025-03-12

 BankID Signing
Trond Fredrik Mellingsæter
2025-03-12

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-12

Årsregnskap 2024

Grønlandskvartalene AS

Org.nr.:921 824 602



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		10 447 446	22 045 705
Annen driftsinntekt		3 598 059	1 673 208
Sum driftsinntekter		14 045 506	23 718 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 481 387	7 518 860
Annen driftskostnad		9 595 905	5 754 824
Sum driftskostnader	2	17 077 292	13 273 683
Driftsresultat		-3 031 786	10 445 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 262 210	2 215 056
Annen renteinntekt		344	1 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 876 485	8 696 687
Annen rentekostnad		2 203	0
Resultat av finansposter		-9 616 134	-6 480 598
Resultat før skattekostnad		-12 647 920	3 964 631
Skattekostnad på resultat	4	-2 726 919	927 844
Årsresultat		<u>-9 921 001</u>	<u>3 036 787</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 287 648	3 036 787
Overført til udekket tap		-3 633 353	0
Sum overføringer		-9 921 001	3 036 787



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	390 704 390	325 157 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	58 217
Sum varige driftsmidler		390 704 390	325 215 788
Sum anleggsmidler		390 704 390	325 215 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		878 683	193 935
Andre kortsiktige fordringer	6	966 638	211 588
Konsernfordringer	3	0	44 037 543
Sum fordringer		1 845 320	44 443 066
Sum omløpsmidler		1 845 320	44 443 066
Sum eiendeler		<u>392 549 711</u>	<u>369 658 855</u>



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	6 287 648
Udekket tap	5	-3 633 353	0
Sum opptjent egenkapital		-3 633 353	6 287 648
Sum egenkapital		169 366 647	179 287 648
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 614 638	35 341 557
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	164 948 237	154 274 280
Sum annen langsiktig gjeld		164 948 237	154 274 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 455	12 490
Skyldig offentlige avgifter		299 180	210 437
Konserngjeld	3	24 603 699	0
Annen kortsiktig gjeld		71 854	532 442
Sum kortsiktig gjeld		25 620 189	755 369
Sum gjeld		223 183 064	190 371 206
Sum egenkapital og gjeld		<u>392 549 711</u>	<u>369 658 855</u>
Trondheim , 12.03.2025 Styret i Grønlandskvartalene AS			
Trond Fredrik Mellingsæter styreleder	Jørn Egil Andreassen styremedlem	Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS			Side 4



Grønlandskvartalene AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Videre drift

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

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	96 350 595	222 284 354	102 522 704	1 616 279	582 166 423 356 098	
Tilgang	0	7 141	0	72 962 848	0	72 969 989
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk.skost 31.12.2024	96 350 595	222 291 495	102 522 704	74 579 127	582 166 496 326 086	
Akkumulerte avskrivninger	0	23 232 106	81 807 424	0	582 166 105 621 696	
Bokført verdi per 31.12.2024	96 350 595	199 059 388	20 715 281	74 579 127	0 390 704 390	
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 280 759	5 142 411	Avskrives ikke	58 217	7 481 387
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Grønlandskvartalene AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Grønlandskvartalene AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Selskapet kjøper forretningsførerseltjenester fra Reitan Eiendom AS. Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2024 fakturert kr 0 eks mva i honorar.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	44 037 543
Sum	0	0	0	44 037 543

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	24 603 699	0	164 948 237	154 274 280
Sum	24 603 699	0	164 948 237	154 274 280

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 24 603 699 kr pr. 31.12.2024.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Christiania Areal AS, pantstillelse av eiendommene	390 704 390	325 157 572

Side 7



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	185 971 279	188 310 607	2 339 329
Fordringer	269 323	0	-269 323
Sum	186 240 602	188 310 607	2 070 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 908 557	-3 330 643	10 577 915
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 083 689	-24 336 526	-252 837
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	148 248 355	160 643 439	12 395 083
Utsatt skatt (22 %)	32 614 638	35 341 557	2 726 918
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-12 647 920	3 964 631	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 070 006	1 856 751	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 821 382	
Skattepliktig inntekt	-10 577 915	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-2 726 919	927 844	
Skattekostnad ordinært resultat	-2 726 919	927 844	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-12 647 920	3 964 631	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 782 542	872 219	
Sum	-2 782 542	872 219	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	171 000 000	0	6 287 648	179 287 648
Årets resultat	0	0	-3 633 353	-6 287 648	-9 921 001
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	171 000 000	3 633 353	0	169 366 647

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	164 948 237	154 274 280

Det beregnes markedsrente på lånet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 1 000 000 aksjer á kr. 2.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Christiania Areal AS	1 000 000	100%
Sum	1 000 000	100%



Årsregnskap 2024

Grønlandskvartalene AS

Org.nr.:921 824 602



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		10 447 446	22 045 705
Annen driftsinntekt		3 598 059	1 673 208
Sum driftsinntekter		14 045 506	23 718 913
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 481 387	7 518 860
Annen driftskostnad		9 595 905	5 754 824
Sum driftskostnader	2	17 077 292	13 273 683
Driftsresultat		-3 031 786	10 445 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 262 210	2 215 056
Annen renteinntekt		344	1 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 876 485	8 696 687
Annen rentekostnad		2 203	0
Resultat av finansposter		-9 616 134	-6 480 598
Resultat før skattekostnad		-12 647 920	3 964 631
Skattekostnad på resultat	4	-2 726 919	927 844
Årsresultat		<u>-9 921 001</u>	<u>3 036 787</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 287 648	3 036 787
Overført til udekket tap		-3 633 353	0
Sum overføringer		-9 921 001	3 036 787



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	390 704 390	325 157 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	58 217
Sum varige driftsmidler		390 704 390	325 215 788
Sum anleggsmidler		390 704 390	325 215 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		878 683	193 935
Andre kortsiktige fordringer	6	966 638	211 588
Konsernfordringer	3	0	44 037 543
Sum fordringer		1 845 320	44 443 066
Sum omløpsmidler		1 845 320	44 443 066
Sum eiendeler		<u>392 549 711</u>	<u>369 658 855</u>



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	6 287 648
Udekket tap	5	-3 633 353	0
Sum opptjent egenkapital		-3 633 353	6 287 648
Sum egenkapital		169 366 647	179 287 648
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	32 614 638	35 341 557
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	164 948 237	154 274 280
Sum annen langsiktig gjeld		164 948 237	154 274 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 455	12 490
Skyldig offentlige avgifter		299 180	210 437
Konserngjeld	3	24 603 699	0
Annen kortsiktig gjeld		71 854	532 442
Sum kortsiktig gjeld		25 620 189	755 369
Sum gjeld		223 183 064	190 371 206
Sum egenkapital og gjeld		<u>392 549 711</u>	<u>369 658 855</u>
Trondheim , 12.03.2025 Styret i Grønlandskvartalene AS			
Trond Fredrik Mellingsæter styreleder	Jørn Egil Andreassen styremedlem	Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS			Side 4



Grønlandskvartalene AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Videre drift

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

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	96 350 595	222 284 354	102 522 704	1 616 279	582 166 423 356 098	
Tilgang	0	7 141	0	72 962 848	0	72 969 989
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk.skost 31.12.2024	96 350 595	222 291 495	102 522 704	74 579 127	582 166 496 326 086	
Akkumulerte avskrivninger	0	23 232 106	81 807 424	0	582 166 105 621 696	
Bokført verdi per 31.12.2024	96 350 595	199 059 388	20 715 281	74 579 127	0 390 704 390	
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 280 759	5 142 411	Avskrives ikke	58 217	7 481 387
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Grønlandskvartalene AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Grønlandskvartalene AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Selskapet kjøper forretningsførerseltjenester fra Reitan Eiendom AS. Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2024 fakturert kr 0 eks mva i honorar.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	44 037 543
Sum	0	0	0	44 037 543

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	24 603 699	0	164 948 237	154 274 280
Sum	24 603 699	0	164 948 237	154 274 280

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 24 603 699 kr pr. 31.12.2024.

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
Christiania Areal AS, pantstillelse av eiendommene	390 704 390	325 157 572

Side 7



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	185 971 279	188 310 607	2 339 329
Fordringer	269 323	0	-269 323
Sum	186 240 602	188 310 607	2 070 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 908 557	-3 330 643	10 577 915
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 083 689	-24 336 526	-252 837
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	148 248 355	160 643 439	12 395 083
Utsatt skatt (22 %)	32 614 638	35 341 557	2 726 918
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-12 647 920	3 964 631	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 070 006	1 856 751	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 821 382	
Skattepliktig inntekt	-10 577 915	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-2 726 919	927 844	
Skattekostnad ordinært resultat	-2 726 919	927 844	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-12 647 920	3 964 631	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 782 542	872 219	
Sum	-2 782 542	872 219	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Grønlandskvartalene AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 000 000	171 000 000	0	6 287 648	179 287 648
Årets resultat	0	0	-3 633 353	-6 287 648	-9 921 001
Egenkapital 31.12.2024	2 000 000	171 000 000	3 633 353	0	169 366 647

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	164 948 237	154 274 280

Det beregnes markedsrente på lånet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 1 000 000 aksjer á kr. 2.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Christiania Areal AS	1 000 000	100%
Sum	1 000 000	100%