



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 259 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMSTADGATA 21 OSLO AS
Forretningsadresse: c/o NAF-gårdene AS
Slemdalsveien 1
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.06.2019 - 31.12.2019

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: Einar Bratten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		637 344	
Sum inntekter		637 344	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	56 155	
Annen driftskostnad	1	500 289	
Sum kostnader		556 445	0
Driftsresultat		80 899	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	
Sum finansinntekter		150	
Annen finanskostnad		1 440	
Sum finanskostnader		1 440	
Netto finans		-1 290	
Ordinært resultat før skattekostnad		79 609	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 289	
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 321	0
Årsresultat		63 321	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 321	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		57 751	
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		63 321	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 055	
Sum immaterielle eiendeler		4 055	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	292 010	
Sum varige driftsmidler		292 010	
Sum anleggsmidler		296 065	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 768	
Konsernfordringer	2	133 725	
Sum fordringer		266 494	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 295	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 295	
Sum omløpsmidler		288 789	0
SUM EIENDELER		584 854	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		30 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 549	
Betalbar skatt		4 055	
Skyldig offentlige avgifter		6 044	
Kortsiktig konserngjeld	2	426 318	
Annen kortsiktig gjeld		15 888	
Sum kortsiktig gjeld		554 854	
Sum gjeld		554 854	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 854	0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grimstadgata 21 Oslo AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grimstadgata 21 Oslo AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: N7XV5-5NC36-4FEG8-1H6MC-72XQU-CDLSS



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-06 20:29:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: N7XV5-5NC36-4FEG8-TH6MC-72XQU-CDLSS

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>



**Årsregnskap 2019
for
Grimstadgata 21 Oslo AS**

Organisasjonsnr. 923259716

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G6SU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ3GB

Utarbeidet av:

Soliditet AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Billingstadsletta 19 A
1396 BILLINGSTAD
Organisasjonsnr. 967830038



Grimstadgata 21 Oslo AS

Resultatregnskap

	Note	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Leieinntekt		637 344
Sum driftsinntekter		637 344
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	56 155
Annen driftskostnad	1	500 289
Sum driftskostnader		556 445
DRIFTSRESULTAT		80 899
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		150
Sum finansinntekter		150
Finanskostnader		
Annen finanskostnad		1 440
Sum finanskostnader		1 440
NETTO FINANSPOSTER		(1 290)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		79 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 289
ORDINÆRT RESULTAT		63 321
ÅRSRESULTAT		63 321
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag		57 751
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570
SUM OVERF. OG DISP.		63 321

Pennso Dokumentnøkkelt: 7X7V7-2CJ72-0G65U-ZF4WZ-YQ77Q-DJ36B



Grimstadgata 21 Oslo AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	4 055
Sum immaterielle eiendeler		4 055
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	292 010
Sum varige driftsmidler		292 010
SUM ANLEGGSMIDLER		296 065
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		132 768
Fordringer på konsernselskap	2	133 725
Sum fordringer		266 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 295
SUM OMLØPSMIDLER		288 789
SUM EIENDELER		584 854
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5,6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
SUM EGENKAPITAL		30 000
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		102 549
Betalbar skatt		4 055
Skyldig offentlige avgifter		6 044
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	426 318
Annen kortsiktig gjeld		15 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		554 854
SUM GJELD		554 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 854

Oslo, 26.03.2020

Einar Bratten
Styrets leder/Daglig leder

Jørn Aune-Tangen
Styremedlem

Årsregnskap for Grimstadgata 21 Oslo AS

Organisasjonsnr. 923259716

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G65U-ZF4WZ-YQ77Q-DJ36B



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskonteringer når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Noter for Grimstadgata 21 Oslo AS

Organisasjonsnr. 923259716

Pennneo Dokumentnøkkelt: 7X7V7-2CJ72-0G6SU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ3GB



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G65U-ZF4WZ-YQ77Q-DJ36B

Noter for Grimstadgata 21 Oslo AS

Organisasjonsnr. 923259716



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 113, hvorav kr 6 000 vedrører revisjon.

Note 2 - Konsernmellomværende

Fordringer	Pr 31.12.
Fisjonsfordring NAF-gårdene AS	133 725
Gjeld	Pr 31.12.
Lån fra NAF-gårdene AS	4 113
Skyldig konsernbidrag NAF-gårdene AS	74 039
Skyldig fisjonsgjeld NAF-gårdene AS	348 165
Sum	426 318

Mellomværende er kortsiktige og renteberegnes ikke.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 807 772	122 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 807 772	122 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 581 609	0
+ Ordinære avskrivninger	56 155	
+ Ekstraord nedskrivninger		
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 637 764	0
Balansført verdi pr 31/12	170 008	122 000
Prosentatsats for ord. avskr.	2%	

Noter for Grimstadgata 21 Oslo AS

Organisasjonsnr. 923259716

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G6SU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ368



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	20 344
= Sum betalbar skatt	20 344
+ endring i utsatt skatt	-170 257
+ endring i utsatt skattefordel	166 202
= Ordinær skattekostnad	16 289
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	20 344
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-16 289
= Betalbar skatt i balansen	4 055

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-792 329	-773 897
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	773 897	773 897
= Grunnlag utsatt skatt	-18 432	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	18 432	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	18 432	0
Utsatt skattefordel	4 055	0

Midlertidige forskjeller fra gjeld er knyttet til fisjonsgjelden.

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G6SU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ36B



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF-gårdene AS	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Stiftelse 11.6	30 000	-5 570	24 430
+Fra årets resultat		5 570	5 570
Pr 31.12.	30 000	0	30 000

Note 7 - Fisjon

Grimstadgata 21 Oslo AS (overtakende) deltok i en trekantfisjon etter fordringsmodellen i 2019. Selskapet ble fisjonert ut fra NAF-Gårdene Hjelpeselskap AS (overdragende) og vederlaget ble utstedt av morselskapet NAF-gårdene AS. Fisjonen ble vedtatt 4.9.2019 og gjennomført 4.12.2019. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2019. Ettersom overtakende selskap ble stiftet i 2019 står eventuelle sammenligningstall seg fra overdragende selskaps regnskap.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Den 11. mars 2020 erklærte WHO (Verdens Helseorganisasjon) at verden var blitt truffet av en global pandemi med navn Covid19. På balansedagen 31. desember 2019 var det kun et begrenset antall kjente tilfeller av viruset. Utbruddet av sykdommen har så langt medført store økonomiske konsekvenser for både samfunn og næringsliv, i Norge og internasjonalt. Karantenebestemmelsene som er innført har medført en betydelig nedgang i omsetningen i handelsbransjen med unntak av dagligvare. Dette har medført at flere virksomheter har måtte stenge ned butikker eller permittere ansatte. Eiendomsselskaper som leier ut næringseiendom blir på bakgrunn av fallende omsetning også rammet. På den ene siden ved at leieinntekter kan være omsetningsbasert og på den andre siden ved at leietakere får betalingsproblemer. Pandemien har så langt også hatt negativ innvirkning på finansmarkedene globalt og i Norge.

Effektene av pandemien er foreløpig vanskelig å forutse og en vet ikke hvor lenge utbruddet vil vare. Det er derfor viktig å opprettholde det langsiktige forretningsfokus, parallelt med håndtering av den pågående situasjonen. På nåværende tidspunkt er det for tidlig å si konkret hvilke konsekvenser pandemien vil ha for selskapets økonomi og finansielle stilling. I dagens situasjon prioriteres å søke å avklare eksponeringen gjennom dialog med leietakerne og vurdering av tiltak for hvert enkelt av de berørte leieforholdene. Videre foretas avklaringer med selskapets bankforbindelser rundt likviditet og finansielle stilling ved behov. Det er så langt ikke avdekket forhold som tilsier at forutsetning om videre drift ikke er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0G6SU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ368



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."

Jørn Aune-Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-747235

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 15:05:47Z



Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-08 11:31:24Z



Einar Bratten

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-08 11:31:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7X7V7-2CJ72-0GUSU-ZF4WZ-YQ77Q-DJ3GB

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>



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 113, hvorav kr 6 000 vedrører revisjon.

Note 2 - Konsernmellomværende

Fordringer	Pr 31.12.
Fisjonsfordring NAF-gårdene AS	133 725
Gjeld	Pr 31.12.
Lån fra NAF-gårdene AS	4 113
Skyldig konsernbidrag NAF-gårdene AS	74 039
Skyldig fisjonsgjeld NAF-gårdene AS	348 165
Sum	426 318

Mellomværende er kortsiktige og renteberegnes ikke.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 807 772	122 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 807 772	122 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 581 609	0
+ Ordinære avskrivninger	56 155	
+ Ekstraord nedskrivninger		
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 637 764	0
Balansført verdi pr 31/12	170 008	122 000
Prosentats for ord. avskr.	2%	



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	20 344
= Sum betalbar skatt	20 344
+ endring i utsatt skatt	-170 257
+ endring i utsatt skattefordel	166 202
= Ordinær skattekostnad	16 289
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	20 344
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-16 289
= Betalbar skatt i balansen	4 055

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-792 329	-773 897
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	773 897	773 897
= Grunnlag utsatt skatt	-18 432	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	18 432	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	18 432	0
Utsatt skattefordel	4 055	0

Midlertidige forskjeller fra gjeld er knyttet til fisjonsgjelden.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF-gårdene AS	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Stiftelse 11.6	30 000	-5 570	24 430
+Fra årets resultat		5 570	5 570
Pr 31.12.	30 000	0	30 000

Note 7 - Fisjon

Grimstadgata 21 Oslo AS (overtakende) deltok i en trekantfisjon etter fordringsmodellen i 2019. Selskapet ble fisjonert ut fra NAF-Gårdene Hjelpeselskap AS (overdragende) og vederlaget ble utstedt av morselskapet NAF-gårdene AS. Fisjonen ble vedtatt 4.9.2019 og gjennomført 4.12.2019. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2019. Ettersom overtakende selskap ble stiftet i 2019 står eventuelle sammenligningstall seg fra overdragende selskaps regnskap.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Noter 2019

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Den 11. mars 2020 erklærte WHO (Verdens Helseorganisasjon) at verden var blitt truffet av en global pandemi med navn Covid19. På balansedagen 31. desember 2019 var det kun et begrenset antall kjente tilfeller av viruset. Utbruddet av sykdommen har så langt medført store økonomiske konsekvenser for både samfunn og næringsliv, i Norge og internasjonalt. Karantenebestemmelsene som er innført har medført en betydelig nedgang i omsetningen i handelsbransjen med unntak av dagligvare. Dette har medført at flere virksomheter har måtte stenge ned butikker eller permittere ansatte. Eiendomsselskaper som leier ut næringseiendom blir på bakgrunn av fallende omsetning også rammet. På den ene siden ved at leieinntekter kan være omsetningsbasert og på den andre siden ved at leietakere får betalingsproblemer. Pandemien har så langt også hatt negativ innvirkning på finansmarkedene globalt og i Norge.

Effektene av pandemien er foreløpig vanskelig å forutse og en vet ikke hvor lenge utbruddet vil vare. Det er derfor viktig å opprettholde det langsiktige forretningsfokus, parallelt med håndtering av den pågående situasjonen. På nåværende tidspunkt er det for tidlig å si konkret hvilke konsekvenser pandemien vil ha for selskapets økonomi og finansielle stilling. I dagens situasjon prioriteres å søke å avklare eksponeringen gjennom dialog med leietakerne og vurdering av tiltak for hvert enkelt av de berørte leieforholdene. Videre foretas avklaringer med selskapets bankforbindelser rundt likviditet og finansielle stilling ved behov. Det er så langt ikke avdekket forhold som tilsier at forutsetning om videre drift ikke er tilstede.



Grimstadgata 21 Oslo AS

Resultatregnskap

	Note	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Leieinntekt		637 344
Sum driftsinntekter		637 344
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	56 155
Annen driftskostnad	1	500 289
Sum driftskostnader		556 445
DRIFTSRESULTAT		80 899
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		150
Sum finansinntekter		150
Finanskostnader		
Annen finanskostnad		1 440
Sum finanskostnader		1 440
NETTO FINANSPOSTER		(1 290)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		79 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 289
ORDINÆRT RESULTAT		63 321
ÅRSRESULTAT		63 321
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avgitt konsernbidrag		57 751
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570
SUM OVERF. OG DISP.		63 321

Årsregnskap for Grimstadgata 21 Oslo AS

Organisasjonsnr. 923259716



Grimstadgata 21 Oslo AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	4 055
Sum immaterielle eiendeler		4 055
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	292 010
Sum varige driftsmidler		292 010
SUM ANLEGGSMIDLER		296 065
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		132 768
Fordringer på konsernselskap	2	133 725
Sum fordringer		266 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 295
SUM OMLØPSMIDLER		288 789
SUM EIENDELER		584 854
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5,6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
SUM EGENKAPITAL		30 000
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		102 549
Betalbar skatt		4 055
Skyldig offentlige avgifter		6 044
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	426 318
Annen kortsiktig gjeld		15 888
SUM KORTSIKTIG GJELD		554 854
SUM GJELD		554 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 854

Oslo, 26.03.2020

Einar Bratten
Styrets leder/Daglig leder

Jørn Aune-Tangen
Styremedlem



**Årsregnskap 2019
for
Grimstadgata 21 Oslo AS**

Organisasjonsnr. 923259716

Utarbeidet av:

Soliditet AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Billingstadsletta 19 A
1396 BILLINGSTAD
Organisasjonsnr. 967830038

