



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 382 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEN 13 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 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: Eivind Bøe Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2020

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, 07.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 653 319	11 021 003
Annen driftsinntekt		54 343	40 687
Sum inntekter		9 707 662	11 061 690
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	960 511	795 200
Annen driftskostnad	2, 7	193 563	2 298 181
Sum kostnader		1 154 074	3 093 381
Driftsresultat		8 553 588	7 968 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		145 224
Annen renteinntekt		50 862	23 116
Annen finansinntekt		8 230	8 858
Sum finansinntekter		59 092	177 198
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	199 777	
Annen rentekostnad		684	1 797
Sum finanskostnader		200 461	1 797
Netto finans		-141 369	175 401
Ordinært resultat før skattekostnad		8 412 219	8 143 709
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 850 676	1 740 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 561 543	6 402 725
Årsresultat		6 561 543	6 402 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 561 543	6 402 725
Totalresultat		6 561 543	6 402 725
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3	5 729 510	6 859 311
Udekket tap	3, 3		-456 586
Avsatt til annen egenkapital	3	832 033	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		6 561 543	6 402 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		61 691 602	61 026 382
Kunst		194 260	194 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		322 038	48 300
Sum varige driftsmidler	5, 9	62 207 900	61 268 942
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		6 857 805
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			6 857 805
Sum anleggsmidler		62 207 900	68 126 748
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	9		
Fordringer			
Kundefordringer	9	317 913	
Andre kortsiktige fordringer		669 593	585 033
Konsernfordringer	6		440 556
Sum fordringer		987 506	1 025 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 811 707	25 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 811 707	25 855
Sum omløpsmidler		3 799 212	1 051 444
SUM EIENDELER		66 007 112	69 178 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	167 400	167 400
Overkurs	3	44 442 000	44 442 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 840 894	6 840 894
Sum innskutt egenkapital		51 450 294	51 450 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 121 894	2 289 861
Sum opptjent egenkapital		3 121 894	2 289 861
Sum egenkapital	3	54 572 188	53 740 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 140 183	2 905 523
Sum avsetninger for forpliktelser		3 140 183	2 905 523
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		3 140 183	2 905 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld	6	387 033	3 347 668
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		161 521	
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	127 524	
Annen kortsiktig gjeld	6	7 618 664	9 184 846
Sum kortsiktig gjeld		8 294 741	12 532 514
Sum gjeld		11 434 924	15 438 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 007 112	69 178 192



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grensen 13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grensen 13 AS.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PEGW-VPDIB-P76BX-3APSZ-XCSPU-BCYQU



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-03 14:20:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: PEGVW-VPDIB-P76BX-3APSZ-XCSPU-BCYQU

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

Grensen 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo DokumentID: H0TTB-1X8FY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF

Org.nr.: 989 382 918



Resultatregnskap

Grensen 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		9 653 319	11 021 003
Annen driftsinntekt		54 343	40 687
Sum driftsinntekter		9 707 662	11 061 690
Avskrivning av driftsmidler	5	960 511	795 200
Annen driftskostnad	2, 7	193 563	2 298 181
Sum driftskostnader		1 154 074	3 093 381
Driftsresultat		8 553 588	7 968 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	145 224
Annen renteinntekt		50 862	23 116
Annen finansinntekt		8 230	8 858
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	199 777	0
Annen rentekostnad		684	1 797
Resultat av finansposter		-141 369	175 401
Ordinært resultat før skattekostnad		8 412 219	8 143 709
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 850 676	1 740 984
Årsresultat		6 561 543	6 402 725
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	5 729 510	6 859 311
Avsatt til annen egenkapital	3	832 033	0
Overført til udekket tap	3	0	456 586
Sum overføringer		6 561 543	6 402 725

Pennco Dokumentnøkkel: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWF



Balanse Grensen 13 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		61 691 602	61 026 382
Kunst		194 260	194 260
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		322 038	48 300
Sum varige driftsmidler	5, 9	62 207 900	61 268 942
Lån til foretak i samme konsern	6	0	6 857 805
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 857 805
Sum anleggsmidler		62 207 900	68 126 748
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	317 913	0
Andre kortsiktige fordringer		669 593	585 033
Konsernfordringer	6	0	440 556
Sum fordringer		987 506	1 025 589
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 811 707	25 855
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 811 707	25 855
Sum omløpsmidler		3 799 212	1 051 444
Sum eiendeler		66 007 112	69 178 192

Penneo Dokumentnøkkel: H0TTB-1XBFY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF



Balanse Grensen 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	167 400	167 400
Overkurs	3	44 442 000	44 442 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 840 894	6 840 894
Sum innskutt egenkapital		51 450 294	51 450 294
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	3 121 894	2 289 861
Sum opptjent egenkapital		3 121 894	2 289 861
Sum egenkapital	3	54 572 188	53 740 155
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	8	3 140 183	2 905 523
Sum avsetning for forpliktelseser		3 140 183	2 905 523
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	387 033	3 347 668
Skyldig offentlige avgifter		161 521	0
Kortsiktig konserngjeld	6	127 524	0
Annen kortsiktig gjeld	6	7 618 664	9 184 846
Sum kortsiktig gjeld		8 294 741	12 532 514
Sum gjeld		11 434 924	15 438 037
Sum egenkapital og gjeld		66 007 112	69 178 192

Oslo, 19.05.2020
Styret i Grensen 13 AS

Eivind Bøe Johannessen
styreleder

Camilla Wahl
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Noter til årsregnskapet

Grensen 13 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer i takt med leieforholdet, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader. Eventuell annen inntekt inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Klassifisering og vurdering av driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært noen ansatte i Grensen 13 AS i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor eksklusiv mva for 2019 utgjør 30 325:

Lovpålagt revisjon	20 325
Teknisk utarbeidelse av regnskap og skattemeldingen	10 000
Sum honorar til revisor	30 325

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	167 400	44 442 000	6 840 894	2 289 861	53 740 155
Avgitt konsernbidrag				-5 729 510	-5 729 510
Årets resultat				6 561 543	6 561 543
Pr 31.12	167 400	44 442 000	6 840 894	3 121 894	54 572 188

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjonær	Antall	Andel	Pålydende	Balansført
Wahl Eiendom AS	1 116	100%	150	167 400

Grensen 13 AS er datterselskap av Wahl Eiendom AS (org.nr 821 650 992).
Wahl Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Grensen 13 AS inngår i konsolideringen.
Konsernregnskapet kan utleveres i Oscars gate 53, 0258 OSLO ved henvendelse til Wahl Eiendom AS.

Penneo DokumentID: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Kunst Maskiner, inventar og leietaker- tilpasninger	Sum	
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 817 500	65 586 634	194 260	1 998 080	72 596 474
+ Tilgang		1 452 212		447 257	1 899 468
= Anskaffelseskost 31.12	4 817 500	67 038 846	194 260	2 445 337	74 495 942
Akk. avskrivninger 31.12		-11 411 922		-876 121	-12 288 043
= Bokført verdi 31.12	4 817 500	55 626 924	194 260	1 569 216	62 207 900
Årets avskrivninger		873 610		86 901	960 511
<i>Økonomisk levetid</i>	<i>Avskrives ikke</i>	<i>100 år</i>	<i>Avskrives ikke</i>	<i>10 år</i>	

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Wahl Eiendom AS - Langsiktig fordring	0	6 857 805
Sum fordringer	0	6 857 805

Gjeld	2019	2018
Skyldig konsernbidrag	7 345 526	8 908 196
Leverandørgjeld	334 421	0
Kortsiktig gjeld	127 524	6 250
Sum gjeld	7 807 471	8 914 446

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Renter	2019	2018
Rentekostnad på gjeld til Wahl Eiendom AS	199 777	0
Renteinntekt på fordring på Wahl Eiendom AS	0	145 224
Sum renter	199 777	145 224

Note 7 Konserninterne administrative tjenester

Wahl Eiendom AS utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Wahl Eiendom AS med bakgrunn i det enkelte selskaps sine leieinntekter.



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 616 016	2 048 885
Endring i utsatt skatt	234 660	-307 901
Skattekostnad ordinært resultat	1 850 676	1 740 984
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 412 219	8 143 709
Permanente forskjeller	-54	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 066 638	764 487
Avgitt konsernbidrag	-7 345 526	-8 908 196
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 616 016	2 048 885
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 616 016	-2 048 885
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	15 545 208	14 758 705	-786 503
Fordringer	-1 271 650	-1 551 786	-280 136
Sum	14 273 558	13 206 919	-1 066 638
Utsatt skatt (22 %)	3 140 183	2 905 522	-234 660
Effekt av endring av skattesats		-132 069	

Note 9 Pant og sikkerhetsstillelser

Wahl Eiendom AS har et pantelån som er sikret med pant i selskapets faste eiendom

	Bokført verdi	Pantstillelse
DNB BANK ASA - Bygninger og annen fast eiendom	67 178 402	570 000 000
DNB Livsforsikring AS* - Bygninger og annen fast eiendom	67 178 402	680 000 000

Det er i tillegg stillet sikkerhet i selskapets aksjer for aksjer eid av Wahl Eiendom AS.

*DNB Livsforsikring: av pålydende pantstillelse er kr 150 000 000 stilt i Januar 2020.



Resultatregnskap

Grensen 13 AS

	2019	2018
Leieinntekt		
3010 Husleieinntekter, avg. pliktig	-1 790 083	-4 199 659
3014 Omsetningsleie, avg. pliktig	-3 816 440	-3 701 624
3110 Husleieinntekter, avg. fritt	-3 859 671	-3 119 720
3120 Diverse annen inntekt, avg. fritt	-187 125	0
	<u>-9 653 319</u>	<u>-11 021 003</u>
Annen driftsinntekt		
3025 Adm.påslag felleskost, avg.pliktig	-28 915	0
3025X Admin påslag felleskost avg. pliktig	0	-25 841
3125 Adm.påslag felleskost, avg.fritt	-25 428	-14 846
	<u>-54 343</u>	<u>-40 687</u>
Varekostnad		
3011 Fellesutgifter avg. pliktig	-437 468	-517 129
3016 Avregning FK, avg. pliktig	-195 334	-114 143
3111 Fellesutgifter, avg. fritt	-513 122	-493 050
3116 Avregning FK avg. fritt	-142 670	-86 735
4000 Felleskostnader	-636 963	-330 260
4001 Vaktmesterkostnader	258 286	90 215
4002 Renovasjon, vann, avløp o.l.	124 500	128 288
4003 Renhold,matter	145 436	179 645
4004 Snørydding, feing, strøing	5 510	3 682
4005 Strøm felles	305 251	336 525
4007 Brannsikring	128 313	134 636
4008 Alarm, vakthold, lås, adgangskontroll	37 137	30 915
4009 Kommunale agifter, eiendomsskatt	19 634	81 150
4011 Service / Rep. Heis / Port	77 675	54 915
4012 Service / Rep. Ventilasjon / Rør / Varme	52 949	68 798
4013 Diverse tekniske anlegg	10 812	0
4014 Diverse driftskostnader	64 125	7 694
4015 Eiendomsskatt	291 144	223 976
4029 Forvaltningshonorar FK	66 780	0
4030 Avregning felleskostnader	338 004	200 878
	<u>0</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler		
6000 Avskr. bygn. og annen eiendom	873 610	744 100
6010 Avskr. maskiner, inventar mv.	86 901	0
6015 Avskr. maskiner og inventar	0	51 100
	<u>960 511</u>	<u>795 200</u>
Annen driftskostnad		
3119 Viderfakturert kostnad, avg. fritt	-63 935	-14 371
6110 Viderefakturerte kostnader	26 643	42 150
6200 Elektrisitet	10 964	0
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	9 130	0
6390 Annen kostnad lokaler	26 326	11 224
6420 Leie datasystemer	0	6 603
6620 Løpende vedlikehold	93 268	75 891

Grensen 13 AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZO-KHWF



Resultatregnskap

Grensen 13 AS

	2019	2018
6695 Eiers andel FK	-7 825	46 896
6696 Eiers andel FK - tidligere år	-3 542	0
6700 Revisjons- og regnskapshonorar	30 325	62 478
6720 Honorar for øk. og juridisk bistand	11 197	0
6750 Forvaltningshonorar	313 531	421 193
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig	1 169	1 794
7320 Reklamekostnad	0	27 054
7500 Forsikringspremie	23 214	64 319
7770 Bank og kortgebyrer	1 330	0
7790 Annen kostnad	1 919	0
7791 Purre- og Inkassokostnader	0	1 170
7799 Avrundingskonto	-12	1
7831 Endring i avsetning tap på fordringer	-280 136	1 551 785
9990 Øresavrunding	-1	-6
	<u>193 563</u>	<u>2 298 181</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renteinntekt fra foretak s. konsern	0	-145 224
	<u>0</u>	<u>-145 224</u>
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekter, skattefrie	-54	0
8050 Annen renteinntekt	-50 808	-23 116
	<u>-50 862</u>	<u>-23 116</u>
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	-8 230	-8 858
	<u>-8 230</u>	<u>-8 858</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekostn. foretak i konsern	199 777	0
	<u>199 777</u>	<u>0</u>
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	684	1 797
	<u>684</u>	<u>1 797</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8300 Betalbar skatt	1 616 016	2 048 885
8320 Endring utsatt skatt	234 660	-307 901
	<u>1 850 676</u>	<u>1 740 984</u>
Avsatt konsernbidrag		
8500 Avgitt konsernbidrag	5 729 510	6 859 311
	<u>5 729 510</u>	<u>6 859 311</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	832 033	0
	<u>832 033</u>	<u>0</u>



Resultatregnskap

Grensen 13 AS

	2019	2018
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	0	-456 586
	<u>0</u>	<u>-456 586</u>

Pennco Dokumentnøkkel: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF

**Balanse**
Grensen 13 AS

	2019	2018
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Bygninger	62 272 321	62 272 321
1120 Ventilasjon	511 056	511 056
1121 Overbygg bakgård	4 395 025	2 942 813
1122 Avskrivning overbygg bakkård	-50 293	0
1123 Ventilasjon 2018	990 944	990 944
1124 Avskrivning Ventilasjon 2018	-99 927	0
1125 Sykkelbod og søppelrom 2019	57 625	0
1126 Avskrivning sykkelbod og søppelrom	-4 322	0
1127 Ledelys i hovedtrapp	31 812	0
1128 Avskrivning ledelys i hovedtrapp	-1 591	0
1150 Tomter og andre grunnarealer	4 817 500	4 817 500
1202 Aktivering 6. etg.	271 500	271 500
1203 Aktivering 5. etg.	100 000	100 000
1204 Avskrivning 6 etg	-90 370	-54 200
1205 Avskrivning 5. etg.	-33 304	-23 300
1266 Avskrivning Ventilasjon	-238 419	-187 300
1290 Avskrivning bygninger	-11 237 955	-10 614 952
	61 691 602	61 026 382
Kunst		
1265 Utsmykning/kunst	194 260	194 260
	194 260	194 260
Maskiner og anlegg		
1200 Maskiner og anlegg	76 080	76 080
1201 Akk. avskr. Maskiner og anlegg	-76 080	-76 080
	0	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1206 Stoler auditorium Metis	357 820	0
1207 Avskrivning stoler	-35 782	0
1260 Aktivert Damvad 2014	250 000	250 000
1262 Aktivert Antiga 2014	170 000	170 000
1263 Avskrivning Leietakertilpasning 6. etg.	-250 000	-213 100
1264 Avskrivning Leietakertilpasning 3. etg.	-170 000	-158 600
	322 038	48 300
Lån til foretak i samme konsern		
1340 Wahl Eiendom AS	0	6 857 805
	0	6 857 805
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	1 589 563	1 468 132
1580 Avsetning tap på fordringer	-1 271 650	-1 468 132
	317 913	0
Andre kortsiktige fordringer		
1730 Påløpte, ikke fakturerte felleskostnader	622 364	330 260
1731 Avsetning tap avregning felleskost	0	-83 654

Grensen 13 AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZO-KHWEF



Balanse Grensen 13 AS

	2019	2018
1770 Viderefakturering	47 229	0
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	338 427
	<u>669 593</u>	<u>585 033</u>
Konsernfordringer		
1552 Wahl Eiendom forvaltningshonorar	0	440 556
	<u>0</u>	<u>440 556</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1930 Bankinnskudd	2 811 707	25 855
	<u>2 811 707</u>	<u>25 855</u>
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-167 400	-167 400
	<u>-167 400</u>	<u>-167 400</u>
Overkurs		
2020 Overkursfond	-44 442 000	-44 442 000
	<u>-44 442 000</u>	<u>-44 442 000</u>
Annen innskutt egenkapital		
2030 Annen innskutt EK	-6 840 894	-6 840 894
	<u>-6 840 894</u>	<u>-6 840 894</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-3 578 480	-2 746 447
2080 Udekket tap	456 586	456 586
	<u>-3 121 894</u>	<u>-2 289 861</u>
Utsatt skatt		
1070 Utsatt skattefordel	-3 140 183	-2 905 523
	<u>-3 140 183</u>	<u>-2 905 523</u>
Leverandørgjeld		
2410 Leverandørgjeld	-52 612	-3 347 668
2411 Leverandørgjeld til Wahl Eiendom AS	-334 421	0
	<u>-387 033</u>	<u>-3 347 668</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-161 521	0
	<u>-161 521</u>	<u>0</u>
Kortsiktig konserngjeld		
2920 Gjeld til konsernselskaper	-127 524	0
	<u>-127 524</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskudd fra kunder	-273 138	0
2910 Gjeld til Wahl Eiendom AS	0	-6 250
2961 Annen kortsiktig gjeld	0	-270 400

Grensen 13 AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: H0TTB-IXBFY-207V1-EEDVK-AQKZO-KHWEF



Balanse

Grensen 13 AS

	2019	2018
2992 K.B til Wahl Eiendom AS	-7 345 526	-8 908 196
	<u>-7 618 664</u>	<u>-9 184 846</u>

Pennco Dokumenthøkket: H0TTB-IXBFY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF



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."

Eivind Bøe Johannessen
Styreleder
Serienummer: 9578-5999-4-1718161
IP: 195.159.xxx.xxx
2020-05-21 11:32:30Z



Camilla Wahl
Styremedlem
Serienummer: 9578-5999-4-2826899
IP: 84.215.xxx.xxx
2020-05-25 10:14:18Z



Penneo DokumentID: H0TTB-IX8FY-267V1-EEDVK-AQKZQ-KHWEF

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>