



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 595 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Aider Oslo AS
Karenslyst allé 11
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 795	60 893
Sum kostnader	2, 3	54 795	60 893
Driftsresultat		-54 795	-60 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 793 656	1 716 677
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	144 856	160 654
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter		1 938 512	1 877 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	14	
Annen rentekostnad		621 754	731 228
Sum finanskostnader		621 768	731 228
Netto finans		1 316 744	1 146 114
Ordinært resultat før skattekostnad		1 261 950	1 085 221
Skattekostnad på ordinært resultat	6	277 629	238 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 321	846 399
Årsresultat		984 321	846 399
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		984 320	846 733
Udekket tap		-409 098	-486 641
Annen egenkapital		409 098	486 308
Sum overføringer og disponeringer		984 321	846 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 024 384	17 024 384
Lån til foretak i samme konsern	5, 8	4 420 677	5 389 775
Sum finansielle anleggsmidler		21 445 061	22 414 159
Sum anleggsmidler		21 445 061	22 414 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 793 656	1 716 677
Sum fordringer	7	1 793 656	1 716 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	443 183	210 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 183	210 539
Sum omløpsmidler		2 236 839	1 927 216
SUM EIENDELER		23 681 900	24 341 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (45 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 494 430	4 494 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	11	5 634	5 634
Sum opptjent egenkapital		5 634	5 634
Sum egenkapital	11	4 500 064	4 500 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17 589 611	18 706 415
Langsiktig konserngjeld	5	277 938	
Sum annen langsiktig gjeld		17 867 549	18 706 415
Sum langsiktig gjeld		17 867 549	18 706 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 155	2 422
Kortsiktig konserngjeld	5	1 261 949	1 085 555
Annen kortsiktig gjeld		49 183	46 920
Sum kortsiktig gjeld		1 314 287	1 134 897
Sum gjeld		19 181 836	19 841 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 681 900	24 341 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207989

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 595 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 595 392
GRENSEVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 795	60 893
Sum kostnader	2, 3	54 795	60 893
Driftsresultat		-54 795	-60 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	1 793 656	1 716 677
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	144 856	160 654
Annen renteinntekt			11
Sum finansinntekter		1 938 512	1 877 342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	14	
Annen rentekostnad		621 754	731 228
Sum finanskostnader		621 768	731 228
Netto finans		1 316 744	1 146 114
Ordinært resultat før skattekostnad		1 261 950	1 085 221
Skattekostnad på ordinært resultat	6	277 629	238 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 321	846 399
Årsresultat		984 321	846 399
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		984 320	846 733
Udekket tap		-409 098	-486 641
Annen egenkapital		409 098	486 308
Sum overføringer og disponeringer		984 321	846 399



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	17 589 611	18 706 415
Langsiktig konserngjeld	5	277 938	
Sum annen langsiktig gjeld		17 867 549	18 706 415
Sum langsiktig gjeld		17 867 549	18 706 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 155	2 422
Kortsiktig konserngjeld	5	1 261 949	1 085 555
Annen kortsiktig gjeld		49 183	46 920
Sum kortsiktig gjeld		1 314 287	1 134 897
Sum gjeld		19 181 836	19 841 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 681 900	24 341 375



Organisasjonsnr: 918 595 392
GRENSEVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4420677.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12004991.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



17589011.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17024383.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:


Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse


Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



 Legally signed by
Espen Solli
2022-03-08

 Legally signed by
Nils Christian Weel
2022-03-08

 Legally signed by
Erlend Andre Eriksen
2022-03-08

Årsregnskap for 2021

GRENSEVEIEN 3 AS
org.nr. 918 595 392

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 GRENSEVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	54.795	60.893
Sum driftskostnader	2, 3	54.795	60.893
Driftsresultat		-54.795	-60.893
Inntekt på investering i datterselskap	4	1.793.656	1.716.677
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	144.856	160.654
Annen renteinntekt		0	11
Sum finansinntekter		1.938.512	1.877.342
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	14	0
Annen rentekostnad		621.754	731.228
Sum finanskostnader		621.768	731.228
Netto finans		1.316.744	1.146.114
Ordinært resultat før skattekostnad		1.261.950	1.085.221
Skattekostnad på ordinært resultat	6	277.629	238.822
Ordinært resultat		984.321	846.399
Årsresultat		984.321	846.399
Overføringer			
Konsernbidrag		984.320	846.733
Udekket tap		-409.098	-486.641
Annen egenkapital		409.098	486.308
Sum		984.321	846.399



Balanse pr. 31. desember 2021 GRENSEVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17.024.384	17.024.384
Lån til foretak i samme konsern	5, 8	4.420.677	5.389.775
Sum finansielle anleggsmidler		21.445.061	22.414.159
Sum anleggsmidler		21.445.061	22.414.159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1.793.656	1.716.677
Sum fordringer	7	1.793.656	1.716.677
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	443.183	210.539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443.183	210.539
Sum omløpsmidler		2.236.839	1.927.216
Sum eiendeler		23.681.900	24.341.375



Balanse pr. 31. desember 2021 GRENSEVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (45.000 aksjer à kr 100,00)	10, 11	4.500.000	4.500.000
Annen innskutt egenkapital	11	-5.570	-5.570
Sum innskutt egenkapital		4.494.430	4.494.430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5.634	5.634
Sum opptjent egenkapital		5.634	5.634
Sum egenkapital	11	4.500.064	4.500.064
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	17.589.611	18.706.415
Langsiktig konserngjeld	5	277.938	0
Sum annen langsiktig gjeld		17.867.549	18.706.415
Sum langsiktig gjeld		17.867.549	18.706.415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3.155	2.422
Kortsiktig konserngjeld	5	1.261.949	1.085.555
Annen kortsiktig gjeld		49.183	46.920
Sum kortsiktig gjeld		1.314.287	1.134.897
Sum gjeld		19.181.836	19.841.312
Sum egenkapital og gjeld		23.681.900	24.341.375

FORNEBU, 04.03.2022

Nils Christian Weel
Styrets leder

Espen Solli
Styremedlem

Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2021 GRENSEVEIEN 3 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 750	13 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 750	13 750

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Industri Invest AS	Oslo	100%	4 848 570	1 343 765

Industri Invest AS er besluttet innfusjonert i Grenseveien 3 AS.

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Industri Invest AS - langsiktig lån	4 420 677	4 959 144
Industri Invest AS - kortsiktig lån (konsernbidrag)	1 793 656	1 716 677
Østlandske Eiendommer AS - langsiktig lån	- 277 938	430 631
Østlandske Eiendommer AS - kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	-1 261 949	- 1 085 555

Det er netto beregnet kr 144.842 i renter på lånene.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1.261.950	1.085.221
Konsernbidrag	1.793.656	1.716.677
+/- Permanente forskjeller	-1.793.656	-1.716.343
Årets skattegrunnlag	1.261.950	1.085.555
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	277.629	238.822
Sum	277.629	238.822
Skattekostnad i resultatregnskapet	277.629	238.822
Betalbar skatt i skattekostnad	277.629	238.822
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-277.629	-238.822
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

4.420.677

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	45.000	100,00	4.500.000,00
Sum	45.000		4.500.000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS	45 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	45 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4.500.000	-5.570	5.634	4.500.064
Årets resultat			984.321	984.321
Konsernbidrag			-984.320	-984.320
Egenkapital 31.12.2021	4.500.000	-5.570	5.634	4.500.064

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12.004.991
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17.589.011
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	17.024.383



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grenseveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Grenseveien 3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: JSUBS-FS8DO-5KKS7-NZDTI-EMXS8-FEDIG



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Grenseveien 3 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 4. mars 2022
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JSUBS-FS8DO-5KKS7-NZDTI-EMXS8-FEDIG



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 37.148.xxx.xxx

2022-03-11 20:46:25 UTC



Penneo Dokumentnr: J5UBS-FS8DO-5KX57-NZDTI-EMXS8-FED16

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>



Noter 2021 GRENSEVEIEN 3 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 750	13 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 750	13 750

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Industri Invest AS	Oslo	100%	4 848 570	1 343 765

Industri Invest AS er besluttet innfusjonert i Grenseveien 3 AS.

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Industri Invest AS - langsiktig lån	4 420 677	4 959 144
Industri Invest AS - kortsiktig lån (konsernbidrag)	1 793 656	1 716 677
Østlandske Eiendommer AS - langsiktig lån	- 277 938	430 631
Østlandske Eiendommer AS - kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	-1 261 949	- 1 085 555

Det er netto beregnet kr 144.842 i renter på lånene.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 261 950	1 085 221
Konsernbidrag	1 793 656	1 716 677
+/- Permanente forskjeller	(1 793 656)	(1 716 343)
Årets skattegrunnlag	1 261 950	1 085 555
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	277 629	238 822
Sum	277 629	238 822
Skattekostnad i resultatregnskapet	277 629	238 822
Betalbar skatt i skattekostnad	277 629	238 822
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(277 629)	(238 822)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

4 420 677

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	45 000	100,00	4 500 000,00
Sum	45 000		4 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS	45 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	45 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4 500 000	(5 570)	5 634	4 500 064
Årets resultat			984 321	984 321
Konsernbidrag			(984 320)	(984 320)
Egenkapital 31.12.2021	4 500 000	(5 570)	5 634	4 500 064

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 004 991
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 589 011
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	17 024 383