



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 006 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND 61 AS  
Forretningsadresse: Grønland 61  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torleif Bøhmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 097 689	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 097 689</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 901 382	
Annen driftskostnad	3	1 054 975	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 956 356</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 141 332</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 929	
Annen rentekostnad		11 968 930	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 035 859</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12 035 859</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 894 526</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 947 367	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-947 159</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-947 159</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-947 159</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-947 159</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-947 159	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-947 159</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	225 282 601	234 196 787
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 300 202	2 066 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 398	
Andre kortsiktige fordringer		942 236	
Konsernfordringer	7	734 430	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 722 064</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 223 904	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 223 904</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 945 968</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 110 719	4 110 719
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 719</b>	<b>4 110 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 872 575	14 819 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 872 575</b>	<b>14 819 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>17 983 294</b>	<b>18 930 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 385 401	7 332 768
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 385 401</b>	<b>7 332 768</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 000 000	210 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 385 401</b>	<b>217 332 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	548 383	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		611 693	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 160 076</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 545 477</b>	<b>217 332 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549236

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 006 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND 61 AS  
Forretningsadresse: Grønland 61  
3045 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Torleif Bøhmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 932 006 081  
GRØNLAND 61 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 097 689	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 097 689</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 901 382	
Annen driftskostnad	3	1 054 975	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 956 356</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 141 332</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 929	
Annen rentekostnad		11 968 930	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 035 859</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-12 035 859</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 894 526</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 947 367	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-947 159</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-947 159</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-947 159</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-947 159</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-947 159	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-947 159</b>	



Organisasjonsnr: 932 006 081  
GRØNLAND 61 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	6	225 282 601	234 196 787
--------------	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		2 300 202	2 066 434
-----------	--	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		45 398	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		942 236	
------------	--	---------	--

Konsernfordringer	7	734 430	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 722 064</b>	
-----------------------	--	------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		3 223 904	
----	--	-----------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>3 223 904</b>	
------------------------------	--	------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 945 968</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	4 110 719	4 110 719
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 719</b>	<b>4 110 719</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 872 575	14 819 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 872 575</b>	<b>14 819 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>17 983 294</b>	<b>18 930 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 385 401	7 332 768
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 385 401</b>	<b>7 332 768</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 000 000	210 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 385 401</b>	<b>217 332 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	548 383	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		611 693	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 160 076</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 545 477</b>	<b>217 332 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>



Organisasjonsnr: 932 006 081  
GRØNLAND 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap

2023

Grønland 61 AS

Org.nr.:932 006 081

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



### Resultatregnskap

Grønland 61 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		15 097 689
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 097 689</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 901 382
Annen driftskostnad	3	1 054 975
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 956 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 141 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 929
Annen rentekostnad		11 968 930
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 035 859</b>
Resultat før skattekostnad		-4 894 526
Skattekostnad på resultat	4	-3 947 367
<b>Årsresultat</b>		<b>-947 159</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		947 159
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-947 159</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



### Balanse

Grønland 61 AS

	Note	2023	Åpningsbalanse 01.01.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	225 282 601	234 196 787
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 300 202	2 066 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 582 803</b>	<b>236 263 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 398	0
Andre kortsiktige fordringer		942 236	0
Konsernfordringer	7	734 430	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 722 064</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 223 904	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 945 968</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## Balanse

Grønland 61 AS

	Note	2023	Åpningsbalanse 01.01.2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 110 719	4 110 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 110 719</b>	<b>4 110 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 872 575	14 819 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 872 575</b>	<b>14 819 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>17 983 294</b>	<b>18 930 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 385 401	7 332 768
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 385 401</b>	<b>7 332 768</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	210 000 000	210 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>210 000 000</b>	<b>210 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	548 383	0
Annen kortsiktig gjeld		611 693	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 160 076</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 545 477</b>	<b>217 332 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>232 528 771</b>	<b>236 263 221</b>

22.03.2024

Styret i Grønland 61 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Gregertsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Torleif Bøhmer  
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



## NOTER

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom og salg av tilhørende tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Inntektsføring av utleie skjer i takt med opptjeningen. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

#### Klassifisering av balanseposter

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

#### Varige driftsmidler

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

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Grønland 61 AS

**Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	Tomt	Bygninger	Teknisk installasjoner	Inventar o.a utstyr	Sum
Overført ved fisjon 01.01	4 595 964	178 500 097	61 622 500	2 379 521	247 098 082
Tilgang	0	4 075 170	545 482	523 004	5 143 656
Avgang	0	-6 922 679	0	0	-6 922 679
Anskaffelseskost 31.12	4 595 964	175 652 588	62 167 982	2 902 525	245 319 059
Akkumulerte avskrivninger	0	9 159 565	7 974 367	602 322	17 736 256
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>4 595 964</b>	<b>166 493 023</b>	<b>54 193 615</b>	<b>2 300 203</b>	<b>227 582 803</b>
Årets avskrivninger	0	3 516 228	3 095 919	289 235	6 901 382
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	50 år	20 år	10 år	

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

**Note 4 Skattekostnad****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Midlertidig forskjeller	Endring	2023	2022
Driftsmidler	-1 650 199	21 932 915	20 282 716
Netto midlertidige forskjeller	-1 650 198	21 932 915	20 282 716
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	6 544 726	-6 544 726	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 894 527</b>	<b>15 388 189</b>	<b>20 282 716</b>
Utsatt skatt		3 385 402	4 462 198
Herav ikke balanseført utsatt skatt*		0	0
<b>Utsatt skatt</b>		<b>3 385 402</b>	<b>4 462 198</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad		-4 894 526	0
Permanente forskjeller		0	0
Grunnlag for årets skattekostnad		-4 894 526	0
Endring i midlertidige forskjeller		-1 650 200	0
Endring i underskudd til fremføring		6 544 726	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Grønland 61 AS

	2023	2022
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	-2 870 571	0
Sum betalbar skatt	-2 870 571	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 076 796	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-3 947 367</b>	<b>0</b>

	2023	2022
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	4 110 719	14 819 734	18 930 453
Årets resultat	0	-947 159	-947 159
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 110 719</b>	<b>13 872 574</b>	<b>17 983 294</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Pantelån	-210 000 000	-210 000 000

Lånet forfaller til betaling 29.11.24, men selskapet er i positiv dialog med banken om refinansiering. Med bakgrunn i dette er lånet klassifisert som langsiktig.

Låneavtalen stiller krav til at selskapet skal ha en kontantbeholdning på mnok 10 til enhver tid. Per 31.12.23 oppfyller ikke selskapet dette kravet. Dette er rettet opp i 2024. Banken anser ikke dette å være et brudd per 31.12.23 og bekrefter at at dette ikke vil medføre noe for låneengasjementet.

### Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2023	2023
Tomter, bygninger	225 282 601	234 196 787
<b>Sum</b>	<b>225 282 601</b>	<b>234 196 787</b>

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for selskapets pantelån, og for morselskapets pantelån.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Grønland 61 AS

## Note 7 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

### Mellomværende med nærstående parter:

	Kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Union Eiendomsutvikling AS	734 430	0
<b>Sum</b>	<b>734 430</b>	<b>0</b>

### Mellomværende med nærstående parter:

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Union Eiendomsutvikling AS	-67 189	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-67 189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2023
Kjøp av tjenester:	
- Morselskap (administrative tjenester)	0

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 4 110 719 består av 1000 a kr 4 110,719. Alle aksjer har like rettigheter.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

	Antall aksjer	Eierandel
Union Eiendomsutvikling AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 61, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

## Note 9 Fisjon

Grønland 61 AS er stiftet ved fisjon. Formålet med fisjonen var å skille ut eiendommen "Portalen" fra Union Eiendomsutvikling AS. Omorganiseringen ble gjennomført ved at eiendommen ble fisjonert ut i Grønland 61 AS, hvor Aspelin Ramm Eiendom AS og Selvaag By AS står som stiftere i samme forhold som de eier aksjer i Union Eiendomsutvikling AS. Deretter ble det foretatt en kapitalforhøyelse med tingsinnskudd i Union Eiendomsutvikling AS, hvor aksjene i Grønland 61 AS ble skutt inn. Etter kapitalforhøyelsen i Union Eiendomsutvikling AS eies Grønland 61 AS 100% av Union Eiendomsutvikling AS. Fisjonen har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.23.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

bankID



bankID



**Torleif Bøhmer**  
9578-5999-4-1156201

2024-03-22 12:01:05Z

**Morten Gregertsen**  
9578-5994-4-2625925

2024-03-22 13:48:05Z

## Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap - Grønland 38 AS.pdf	SHA256: cc5de18a028456c33bf10562abfadd5878aa8b628b498af76f079221a77d24d3
Gen.fors - Grønland 38 AS 22.03.24.pdf	SHA256: fa19127c07eb6c64af25e926c1c3946a5cee0e6fcc4a4d7257975bf8de45da26
Grønland 9 AS_ord.gen.fors_22.03.24.pdf	SHA256: bb43d9093fa316940b4d61be5c4902d474ec6351e8bf2f81bd91d887af96c63e
Grønland 9 AS_Styreprotokoll_22.03.24.pdf	SHA256: b8cd19b0f3efad95d06bd7b8bd5fb7c2b08b0247227956421b8c838965c61e1f
Styreprotokoll - Grønland 38 AS 22.03.24.pdf	SHA256: 0dbd8caf678e08e0a6ec68adda57ea9d4a20646f45c98084bef0de2e3156009
Styreprotokoll - Grønland 41 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 7e8c884b10b8dc148b8f9e63ad2047cdb3a261e5fa9737bd40067254f0ad0040
Årsregnskap - Grønland 61 AS.pdf	SHA256: cdfdedbc6cbd15598896b9eb1514c8386eb51f5941ee7d7f999cbfa14fd387fd
Årsregnskap - Grønland 41 AS.pdf	SHA256: dd3bb994935fa19c45aaa75fddabb0b89078e89e92a3d0e54f592acf93249805
Gen.fors - Grønland 41 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 2d158d3bb4852f1df86549288948a16633db9f0e5c6882dc333ead103eccd0878
Årsregnskap - Grønland 9 AS.pdf	SHA256: b4b05d1da5abafed071a913f55c266778de369b79edf742252402d5531fd5778
Styreprotokoll - Øvre Eikervei 14 AS - 22.03.24.pdf	SHA256: 0912eaa8e78ee207f5c3261a72d07647b8642b80b84554360b26d2978a641144
Årsregnskap - Glassverket AS.pdf	SHA256: 086b87595328dfc49a9d7848f6a0bdb6aa5df26602330e62696ec351ba57a94a
Årsregnskap - Øvre Eikervei 14 AS.pdf	SHA256: c24aebd8f7f876e4dbb9e825630d027e5ff6e0d35f26dc42828a12ca33060ccc
Gen.fors - Øvre Eikervei 14 AS 22.03.24.pdf	SHA256: 9e95e1dc1031e79e39ac29851f3a5ddda86e1d868e2b2e58b7785503bcd9de01
Gen.fors - Glassverket AS 22.03.24.pdf	SHA256: bf7e90a7574f45f3ed55fa6e8a97576441bb30929f03bc4271943c2d89545962



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

GR 1 AS\_Gen fors. protokoll 22.03.24.pdf SHA256: a7d47f0dacc3ce75afa4d8f03e0608f8b13f88bb5089cc0b2573e348c4fa51c4

GR 1 AS\_Styreprotokoll 22.03.24.pdf SHA256: 6a8746519c4f19a94519390df57e6fe67244ec121224b84762c36e75cfdb8e30

Styreprotokoll - Glassverket 22.03.24.pdf SHA256: 39c82998adaf9306ef936cc37bfe2ebadc97fd29cbe36424ac94bbb4337aad75

Årsregnskap - Grønland 1 AS.pdf SHA256: 8a4e08aefb7d6f210ec78fd9b5f177341b4d1fb9f27e5d2a4fd79f5824ee5c2b

Styreprotokoll - Grønland 61 AS 22.03.24.pdf SHA256: bf72f9523f0fd2cbbaa6b791694a63c5f316f3dc72fd54e28248f5ba8c7ae532

Gen.fors - Pollen Småbåtbygge AS 22.03.24.pdf SHA256: b0237d29d6206369a57cdbd45a203c8a81b3178cba3e7fe6bf433a2710c52001

Årsregnskap - Union Parkering AS.pdf SHA256: d1691de46d4be7e7ef34c28ebec43f8612482b03db7d4fd5decac831e298c745

Årsregnskap - Pollen Småbåtbygge AS.pdf SHA256: 64992cf2693528bce25f7b9fed9f86725f24ff6d99d1d1fe7f6c7450a93f0189

Styreprotokoll - Pollen Småbåtbygge AS 22.03.24.pdf SHA256: f4df8498a56b9602bd5220ddda89cd6d1794dfef37ef39a6945fd822c0be8a8f

Styreprotokoll\_Union Parkering AS 22.03.24.pdf SHA256: 60c015f77c21c654c10b5a24da8965197db5c124876b16a8c5c40fdb02bcd0b3

Styreprotokoll - Union Sør AS 22.03.24.pdf SHA256: b8169feb8e910e132d5a7e2d6f7c27a54fed62c1bfdbf91702805005d5404c62

Gen.fors - Union Sør AS 22.03.24.pdf SHA256: 1c49e3e277d74fb4c1ba9d5ad2ba044f89ae1f798a657c1d9a12dfdbcc0c3bcd

Gen.fors - Union Parkering AS 22.03.24.pdf SHA256: 8fb07e36d857b2e27ce96ba5f62f3c50b914b29716fcb31e29f9342c7d93407d

Årsregnskap - Union Sør AS.pdf SHA256: 9d50f0b2f29b62fafc129658a66f2f483bce3c00c7ab3312b3ca8ef3c9ab3c2e

Styreprotokoll 22.03.24 - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 736aad2df48fe34d59ba63e5ffdd1c2f62da4d4cccc889d148b0bde4d4171f0f

Grønland 65 AS - Styreprotokoll 22.04.24.pdf SHA256: 8b305c8ecb7ef0ffdf002046ebf24d348fa6dfbe55cb15fd64eed4192d8acf

Grønland 65 AS - Gen.fors 22.03.24.pdf SHA256: c394c645b10ed6b4a0772239610be2bdcb595547c625ade0e65546ee24ffa8dc

Gen.fors - Grønland 61 AS 22.03.24.pdf SHA256: 88a27f41a87c85b4ecc9c7bf88bad72a4f7c2596bf896b687af25afcc7c51775

Årsregnskap - Grønland 65 AS.pdf SHA256: 632311b9025832ad057d11ea790c5ccdc1fa7176f4b76a42f052bb3d60a3b21c

Årsregnskap - Grønland 68 AS.pdf SHA256: 53e508dfccb80d0c61418bb2cca90cf7c4195fee61e367751ecd34b70cdc177

Årsregnskap - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 23cb586df36ef0efd31180ff6a1f15249a2596bd0cd2946b1c51667fa9c257db

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

#### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Gen.fors 22.03.24 - Moen Bolig AS.pdf SHA256: 39635595815a2d0cce1d546ce003c715de8447114a82372c66d94d219b91cc5b

Gen.fors protokoll - Grønland 68 AS 22.03.24.pdf SHA256: 3bf1c686e1da19e133e522f6cf132bb5d02e72170139c86b226ca071899914d0

Styreprotokoll - Grønland 68 AS 22.03.24.pdf SHA256: e3998adb01b618f3b46d45b3069991e085eca6b8965c73aacac2a3eb9fabe71e

Addo Sign identifikasjonsnummer: 3ab300f8-ab9f-48fc-8e4e-9505bde81057

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



Til generalforsamlingen i Grønland 61 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønland 61 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 22. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Guro Skjeggerud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Skjeggerud, Guro	BANKID_MOBILE	2024-04-17 19:58

**This document package contains:**

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



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