



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 085 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 609 105	27 574 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 609 105</b>	<b>27 574 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 180 395	2 144 188
Andre driftskostnader		5 268 389	12 167 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 448 785</b>	<b>14 312 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 160 321</b>	<b>13 262 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		939 325	101 925
Annen renteinntekt		249 305	86 353
Andre finansinntekter			901 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 188 630</b>	<b>1 090 051</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 262 740	1 510 114
Annen rentekostnad		414	935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 263 154</b>	<b>1 511 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 074 523</b>	<b>-420 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 085 797</b>	<b>12 841 495</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 198 876	2 825 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		13 682 969	11 920 209
Avsatt til annen egenkapital		1 203 952	
Overført fra annen egenkapital			-1 903 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	66 307 600	66 639 400
Maskiner, inventar o. l.	2	415 681	486 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 723 282</b>	<b>67 125 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	951 250	630 526
Lån til foretak i samme konsern	5, 5	23 697 840	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 649 090</b>	<b>630 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 372 371</b>	<b>67 756 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 242 263	1 842 593
Fordringer på selskap i samme konsern	5		8 942 104
Andre kortsiktige fordringer		940 136	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>4 182 400</b>	<b>10 784 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		6 784 408	2 920 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 784 408</b>	<b>2 920 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 966 808</b>	<b>13 705 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 339 179</b>	<b>81 461 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 500 aksjer à kr. 19 800	6	9 900 000	9 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 758 697	10 554 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 758 697</b>	<b>10 554 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>21 658 697</b>	<b>20 454 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt	3	1 362 520	1 113 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 362 520</b>	<b>1 113 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	54 575 914	28 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 575 914</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 938 434</b>	<b>29 113 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 029	412 682
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		691 052	730 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 963 961	30 304 553
Annen kortsiktig gjeld		5 399 007	446 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 742 049</b>	<b>31 893 724</b>
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>80 680 483</b>	<b>61 007 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 339 179</b>	<b>81 461 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 085 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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 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, 17.07.2024

---

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: 977 085 764  
GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 609 105	27 574 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 609 105</b>	<b>27 574 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 180 395	2 144 188
Andre driftskostnader		5 268 389	12 167 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 448 785</b>	<b>14 312 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 160 321</b>	<b>13 262 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		939 325	101 925
Annen renteinntekt		249 305	86 353
Andre finansinntekter			901 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 188 630</b>	<b>1 090 051</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 262 740	1 510 114
Annen rentekostnad		414	935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 263 154</b>	<b>1 511 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 074 523</b>	<b>-420 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	4 198 876	2 825 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 886 921</b>	<b>10 016 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 682 969	11 920 209
Avsatt til annen egenkapital		1 203 952	
Overført fra annen egenkapital			-1 903 843



Sum overføringer og  
disponeringer

14 886 921

10 016 366



Organisasjonsnr: 977 085 764  
GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	66 307 600	66 639 400
Maskiner, inventar o. l.	2	415 681	486 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 723 282</b>	<b>67 125 892</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	951 250	630 526
Lån til foretak i samme konsern	5, 5	23 697 840	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 649 090</b>	<b>630 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 372 371</b>	<b>67 756 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 242 263	1 842 593
Fordringer på selskap i samme konsern	5		8 942 104
Andre kortsiktige fordringer		940 136	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>4 182 400</b>	<b>10 784 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		6 784 408	2 920 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 784 408</b>	<b>2 920 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 966 808</b>	<b>13 705 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 339 179</b>	<b>81 461 872</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital 500 aksjer à kr. 19 800	6	9 900 000	9 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 758 697	10 554 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 758 697</b>	<b>10 554 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>21 658 697</b>	<b>20 454 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1		
Utsatt skatt	3	1 362 520	1 113 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 362 520</b>	<b>1 113 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	54 575 914	28 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 575 914</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 938 434</b>	<b>29 113 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 029	412 682
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		691 052	730 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 963 961	30 304 553
Annen kortsiktig gjeld		5 399 007	446 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 742 049</b>	<b>31 893 724</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>80 680 483</b>	<b>61 007 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 339 179</b>	<b>81 461 872</b>



Organisasjonsnr: 977 085 764  
GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023  
for**

**GRØNLAND EIENDOMSSENTER AS**

Organisasjonsnr. 977 085 764



## Grønland Eiendomssenter AS

### Resultatregnskap for 2023

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		28 609 105	27 574 562
Sum driftsinntekter		<u>28 609 105</u>	<u>27 574 562</u>
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 180 395	2 144 188
Andre driftskostnader		5 268 389	12 167 882
Sum driftskostnader		<u>7 448 785</u>	<u>14 312 070</u>
Driftsresultat		<u>21 160 321</u>	<u>13 262 492</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		939 325	101 925
Renteinntekter		249 305	86 353
Andre finansinntekter		0	901 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 262 740	1 510 114
Rentekostnader		414	935
Resultat av finansposter		<u>-2 074 523</u>	<u>-420 997</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>19 085 797</u>	<u>12 841 495</u>
Skattekostnad på resultat	3	4 198 876	2 825 129
Resultat		<u>14 886 921</u>	<u>10 016 366</u>
Årsresultat		<u>14 886 921</u>	<u>10 016 366</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		13 682 969	11 920 209
Avsatt til annen egenkapital		1 203 952	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 903 843
Sum overført		<u>14 886 921</u>	<u>10 016 366</u>



## Grønland Eiendomssenter AS

### Balanse pr. 31.12.2023

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	66 307 600	66 639 400
Maskiner, inventar o. l.	2	415 681	486 492
Sum varige driftsmidler		<u>66 723 282</u>	<u>67 125 892</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	951 250	630 526
Lån til foretak i samme konsern	5	23 697 840	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 649 090</u>	<u>630 526</u>
Sum anleggsmidler		<u>91 372 371</u>	<u>67 756 418</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 242 263	1 842 593
Fordringer på selskap i samme konsern	5	0	8 942 104
Andre kortsiktige fordringer		940 136	0
Sum fordringer	5	<u>4 182 400</u>	<u>10 784 697</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l		6 784 408	2 920 757
Sum omløpsmidler		<u>10 966 808</u>	<u>13 705 454</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>102 339 179</u>	<u>81 461 872</u>



## Grønland Eiendomssenter AS

### Balanse pr. 31.12.2023

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 500 aksjer à kr. 19 800	6	9 900 000	9 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>9 900 000</u>	<u>9 900 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 758 697	10 554 745
Sum opptjent egenkapital		<u>11 758 697</u>	<u>10 554 744</u>
Sum egenkapital	7	<u>21 658 697</u>	<u>20 454 744</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 362 520	1 113 404
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 362 520</u>	<u>1 113 404</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	54 575 914	28 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 575 914</u>	<u>28 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688 029	412 682
Skyldige offentlige avgifter		691 052	730 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 963 961	30 304 553
Annen kortsiktig gjeld		5 399 007	446 416
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 742 049</u>	<u>31 893 724</u>
Sum gjeld	5	<u>80 680 483</u>	<u>61 007 128</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>102 339 179</u>	<u>81 461 872</u>



## Grønland Eiendomssenter AS

### Balanse pr. 31.12.2023

Oslo, 03.04.2024

Styret i Grønland Eiendomssenter AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Henningsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Kumle  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Saga  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Bratten  
daglig leder



## Grønland Eiendomssenter AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres lineært over avtalt leieperiode. Eventuelle leierabatter eller leiefritak periodiseres tilsvarende over avtalt leieperiode.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom dette konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### Konsernoppgjør

Selskapet har benyttet seg av unntaket i regnskapslovens §3-7 med hensyn til å utarbeide konsernregnskap for underkonsern.



## Grønland Eiendomssenter AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 1 - Lønnskostnader m.v.

Selskapet har ikke etablert ordning med obligatorisk tjenestepensjon og er heller ikke pliktig til å etablere dette. Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	97 149 844	21 556 629	1 539 506	120 245 979
Tilgang	1 777 785			1 777 785
Avgang				
Akkumulerte avskrivninger	-54 176 657		-1 123 825	-55 300 482
Sum	<b>44 750 972</b>	<b>21 556 629</b>	<b>415 681</b>	<b>66 723 282</b>
Årets avskrivninger	<b>2 109 584</b>	<b>ia</b>	<b>70 811</b>	<b>2 180 395</b>
Avskrivningsperiode	ca. 50 år		ca. 7 år	

Eiendommen er stillet som pantesikkerhet for banklån i Realkapital NAF Eiendom AS.

#### Note 3 - Midlertidige forskjeller og skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat før skattekostnad	19 085 797	12 841 495
Endring i midlertidige forskjeller	-1 132 344	2 440 824
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig del av konsernbidrag	-17 953 453	-15 282 319
Endring underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	3 949 760	3 362 110
Endring i utsatt skatt	249 116	-536 981
Endring i avsatt skatt for tidligere år	0	0
Årets resultatførte skattekostnad	<u>4 198 876</u>	<u>2 825 129</u>
Betalbar skatt på årets resultat	3 949 760	3 362 110
Skatteeffekt av konsernbidrag	-3 949 760	-3 362 110
Årets betalbar skatt (se balansen)	0	0
<u>Midlertidige forskjeller</u>	<u>31.12.</u>	<u>31.12.</u>
Driftsmidler	6 849 033	7 447 695
Fordringer	-706 070	-2 449 651
Gevinst- og tapskonto	50 308	62 884
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	<u>6 193 271</u>	<u>5 060 928</u>
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	1 362 520	1 113 404



## Grønland Eiendomssenter AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 4 - Investering i datterselskap

Navn	Forretn. kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Grønlands Torg Drift Næring AS	Oslo	100 %	71 199	984 029
Sum			<b>71 199</b>	<b>984 029</b>

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Evt. bokførte langsiktige fordringene forfaller senere enn 1 år fra balansedagen. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

Mellomværende med andre konsernselskaper:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktige fordringer	23 697 840	0
Kortsiktige fordringer	0	8 942 104
Langsiktig gjeld	54 575 914	28 000 000
Kortsiktig gjeld	17 963 961	30 304 553

Mellomværendet er renteberegnet.

#### Note 6 - Eierforhold

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Dette selskapet har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo.

#### Note 7 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr. 01.01.	9 900 000	10 554 745	20 454 745
Konsernbidrag, netto etter skatt		-14 003 693	-14 003 693
Avgitt k.bidrag tillagt investering i datterselskap		320 724	320 724
Årets resultat		14 886 921	14 886 921
Egenkapital pr. 31.12.	9 900 000	11 758 697	21 658 697



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Grønland Eiendomssenter AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønland Eiendomssenter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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>



BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BS4FL-BMY3K-KPFA1-MUZBM-N6TZD-P15HF



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 18:40:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BS4FL-BMY3K-KPFA1-MUZBM-N6TZD-P15HF

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/validator>