



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 73 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   | 1    | 4 121 481         | 3 938 752        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 121 481</b>  | <b>3 938 752</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 85 575            | 85 575           |
| Avskrivninger   | 3    | 2 532 307         | 552 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Driftskostnader eiendom                                       |      | 1 988 069         | 1 623 834        |
| Vedlikeholdskostnader   |      | 1 714 947         | 883 561          |
| Forvaltningskostnader   | 2    | 279 545           | 195 660          |
| Annen driftskostnad   |      | 47 960            | 112 292          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>6 648 403</b>  | <b>3 452 923</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-2 526 922</b> | <b>485 829</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 389               |                  |
| Finansinntekter   |      | 10 485            | 5 393            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>10 874</b>     | <b>5 393</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 2 376             | 2 616            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>2 376</b>      | <b>2 616</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>8 498</b>      | <b>2 777</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-2 518 424</b> | <b>488 606</b>   |
| Skattekostnad   | 4    | -554 139          | 107 493          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021           |
|--|------|-------------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                   |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | -1 964 285        | 381 113        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 634 170           | 80 031            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>634 170</b>    | <b>80 031</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Bygning  | 3    | 7 596 921         | 10 129 228        |
| Tomt   | 3    | 4 000 000         | 4 000 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>11 596 921</b> | <b>14 129 228</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 231 091</b> | <b>14 209 259</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 222             | 5 500             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 48 686            | 171 927           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>51 908</b>     | <b>177 427</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 117 943         | 4 187 336         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 117 943</b>  | <b>4 187 336</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 169 851</b>  | <b>4 364 763</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 400 942</b> | <b>18 574 022</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 40 000            | 40 000            |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                        |             | 12 229 112        | 12 229 112        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>12 269 112</b> | <b>12 269 112</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 3 820 479         | 5 784 764         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>3 820 479</b>  | <b>5 784 764</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5           | <b>16 089 591</b> | <b>18 053 876</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 4           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 174 588           | 387 476           |
| Betalbar skatt                  | 4           |                   | 132 670           |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 94 575            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 42 188            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>311 351</b>    | <b>520 146</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>311 351</b>    | <b>520 146</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>16 400 942</b> | <b>18 574 022</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362995

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 569 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 73 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.04.2023

---

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: 914 569 818  
GRENSEVEIEN 73 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   | 1    | 4 121 481         | 3 938 752        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 121 481</b>  | <b>3 938 752</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 85 575            | 85 575           |
| Avskrivninger   | 3    | 2 532 307         | 552 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Driftskostnader eiendom                                       |      | 1 988 069         | 1 623 834        |
| Vedlikeholdskostnader   |      | 1 714 947         | 883 561          |
| Forvaltningskostnader   | 2    | 279 545           | 195 660          |
| Annen driftskostnad   |      | 47 960            | 112 292          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>6 648 403</b>  | <b>3 452 923</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-2 526 922</b> | <b>485 829</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 389               |                  |
| Finansinntekter   |      | 10 485            | 5 393            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>10 874</b>     | <b>5 393</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 2 376             | 2 616            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>2 376</b>      | <b>2 616</b>     |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>8 498</b>      | <b>2 777</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-2 518 424</b> | <b>488 606</b>   |
| Skattekostnad   | 4    | -554 139          | 107 493          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | -1 964 285        | 381 113          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |





Organisasjonsnr: 914 569 818  
GRENSEVEIEN 73 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 634 170           | 80 031            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>634 170</b>    | <b>80 031</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Bygning  | 3    | 7 596 921         | 10 129 228        |
| Tomt   | 3    | 4 000 000         | 4 000 000         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>11 596 921</b> | <b>14 129 228</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>12 231 091</b> | <b>14 209 259</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 3 222             | 5 500             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 48 686            | 171 927           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>51 908</b>     | <b>177 427</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 4 117 943         | 4 187 336         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>4 117 943</b>  | <b>4 187 336</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>4 169 851</b>  | <b>4 364 763</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>16 400 942</b> | <b>18 574 022</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 6    | 40 000            | 40 000            |
| Overkurs   |      | 12 229 112        | 12 229 112        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>12 269 112</b> | <b>12 269 112</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | 3 820 479         | 5 784 764         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>3 820 479</b>  | <b>5 784 764</b>  |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital                 | 5 | 16 089 591        | 18 053 876        |
| <b>Gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 4 |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld          |   |                   |                   |
| Sum langsiktig gjeld            |   | 0                 | 0                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 174 588           | 387 476           |
| Betalbar skatt                  | 4 |                   | 132 670           |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 94 575            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 42 188            |                   |
| Sum kortsiktig gjeld            |   | 311 351           | 520 146           |
| Sum gjeld                       |   | 311 351           | 520 146           |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>16 400 942</b> | <b>18 574 022</b> |



Organisasjonsnr: 914 569 818  
GRENSEVEIEN 73 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                   |                  |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Grenseveien 73 AS                         |             |                   |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
| Leieinntekter                             | 1           | 4 121 481         | 3 938 752        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>4 121 481</b>  | <b>3 938 752</b> |
| Lønnskostnad                              | 2           | 85 575            | 85 575           |
| Driftskostnader eiendom                   |             | 1 988 069         | 1 623 834        |
| Vedlikeholdskostnader                     |             | 1 714 947         | 883 561          |
| Forvaltningskostnader                     | 2           | 279 545           | 195 660          |
| Avskrivninger                             | 3           | 2 532 307         | 552 000          |
| Annen driftskostnad                       |             | 47 960            | 112 292          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>6 648 403</b>  | <b>3 452 923</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-2 526 922</b> | <b>485 829</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 389               | 0                |
| Finansinntekter                           |             | 10 485            | 5 393            |
| Andre finanskostnader                     |             | 2 376             | 2 616            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>8 498</b>      | <b>2 777</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-2 518 424</b> | <b>488 606</b>   |
| Skattekostnad                             | 4           | -554 139          | 107 493          |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>5</b>    | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | -1 964 285        | 381 113          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-1 964 285</b> | <b>381 113</b>   |

Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818





| <b>Balanse</b>                 |             |                   |                   |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Grenseveien 73 AS              |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel            | 4           | 634 170           | 80 031            |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Bygning                        | 3           | 7 596 921         | 10 129 228        |
| Tomt                           | 3           | 4 000 000         | 4 000 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |             | <b>11 596 921</b> | <b>14 129 228</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |             | <b>12 231 091</b> | <b>14 209 259</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>            |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                |             | 3 222             | 5 500             |
| Andre kortsiktige fordringer   |             | 48 686            | 171 927           |
| <b>Sum fordringer</b>          |             | <b>51 908</b>     | <b>177 427</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |             | 4 117 943         | 4 187 336         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |             | <b>4 169 851</b>  | <b>4 364 763</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>           |             | <b>16 400 942</b> | <b>18 574 022</b> |

Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818





| <b>Balanse</b>                                    |      |  |                   |
|---|------|--|-------------------|
| Grenseveien 73 AS                                 |      |  |                   |
|   | Note | 2022   | 2021              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                       |      |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                       |      |  |                   |
| Aksjekapital                                      | 6    | 40 000   | 40 000            |
| Overkurs  |      | 12 229 112                                     | 12 229 112        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                   |      | <b>12 269 112</b>                              | <b>12 269 112</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                       |      |  |                   |
| Annen egenkapital                                 |      | 3 820 479                                      | 5 784 764         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                   |      | <b>3 820 479</b>                               | <b>5 784 764</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                            | 5    | <b>16 089 591</b>                              | <b>18 053 876</b> |
| <b>Gjeld</b>                                      |      |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                |      |  |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                     |      |  |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |      |  |                   |
| Leverandørgjeld                                   |      | 174 588  | 387 476           |
| Betalbar skatt                                    | 4    | 0  | 132 670           |
| Skyldig offentlige avgifter                       |      | 94 575   | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                            |      | 42 188   | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |      | <b>311 351</b>                                 | <b>520 146</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                  |      | <b>311 351</b>                                 | <b>520 146</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                   |      | <b>16 400 942</b>                              | <b>18 574 022</b> |
| Oslo, 01.03.2023<br>Styret i Grenseveien 73 AS    |      |  |                   |
| <u>Anne-Kristine Lorange Østby</u><br>styremedlem |      | <u>Kristin Johnsrud Emilsen</u><br>styremedlem |                   |
| <u>Carl Henrik Engel Sagstad</u><br>styremedlem   |      | <u>Gunnar Arne Leganger</u><br>styreleder      |                   |
| Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818           |      |  |                   |





## Noter til årsregnskapet 2022

Grenseveien 73 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Grenseveien 73 AS er et heleid selskap av Oslo Kommune.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter fra utleie av bolig- og næringsseiendom.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.





## Noter til årsregnskapet 2022

Grenseveien 73 AS

### Note 1 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næring- og boligeiendom.

### Note 2 Lønnskostnader

Grenseveien 73 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

|                    | 2022          | 2021          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 75 000        | 75 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 10 575        | 10 575        |
| <b>Sum</b>         | <b>85 575</b> | <b>85 575</b> |

### Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 53 852        | 45 284        |
| <b>Sum honorarer</b>  | <b>53 852</b> | <b>45 284</b> |

### Note 3 Anleggsmidler

|                                  | Bygninger         | Tomt             | Sum               |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01        | 22 099 835        | 4 000 000        | 26 099 835        |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b> | <b>22 099 835</b> | <b>4 000 000</b> | <b>26 099 835</b> |
| Akk. avskrivninger pr 31.12      | 14 502 914        | 0                | 14 502 914        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>       | <b>7 596 921</b>  | <b>4 000 000</b> | <b>11 596 921</b> |
| Årets avskrivninger              | 2 532 307         | 0                | 2 532 307         |
| <b>Sum ned-/avskrivninger</b>    | <b>2 532 307</b>  | <b>0</b>         | <b>2 532 307</b>  |

|                   |        |       |
|-------------------|--------|-------|
| Økonomisk levetid | 33 år  | ia    |
| Avskrivningsplan  | Lineær | Ingen |

Økonomisk levetid av bygninger ble endret fra 40 år til 33 år i 2022 etter selskapets totalvurdering basert på forelagte planer om rivning av bygningsmassen. Oslobygg KF har startet forberedende rivearbeider og bystyret har vedtatt i skolebehovsplanen at ny barneskole skal stå ferdig august-2028. Med dette er leieforholdene forlenget til 31.12.2025 og tidligste fraflytting er satt til





## Noter til årsregnskapet 2022

Grenseveien 73 AS

30.06.2025. Som følge av riveplanene har det også i 2022 kun vært utført strengt nødvendig vedlikehold.

Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022            | 2021           |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 132 670        |
| For mye/lite avsatt tidligere år         | 0               | 0              |
| Endring i utsatt skattefordel            | -554 139        | -25 177        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-554 139</b> | <b>107 493</b> |

|                                    |                 |                |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                 |                |
| Ordinært resultat før skatt        | -2 518 424      | 488 606        |
| Permanente forskjeller             | -389            | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 175 413       | 114 438        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>-343 400</b> | <b>603 045</b> |

|                                      |          |                |
|--------------------------------------|----------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:           |          |                |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0        | 132 670        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> | <b>132 670</b> |

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |                 |                |
| Resultat før skatt                     | -2 518 424      | 488 606        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | -554 053        | 107 493        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -86             | 0              |
| <b>Sum</b>                             | <b>-554 139</b> | <b>107 493</b> |
| Effektiv skattesats                    | 22,0 %          | 22,0 %         |

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

|                     | 2022              | 2021            | Endring          |
|---------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -2 539 208        | -363 809        | 2 175 400        |
| Fordringer          | 19                | 32              | 14               |
| <b>Sum</b>          | <b>-2 539 189</b> | <b>-363 776</b> | <b>2 175 413</b> |

|   |                   |                 |                  |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -343 400          | 0               | 343 400          |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-2 882 589</b> | <b>-363 776</b> | <b>2 518 813</b> |

|                                   |                 |                |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b> | <b>-634 170</b> | <b>-80 031</b> | <b>554 139</b> |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|----------------|





## Noter til årsregnskapet 2022

Grenseveien 73 AS

### Note 5 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Overkurs   | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2022 | 40 000       | 12 229 112 | 5 784 764         | 18 053 876      |
| Årets resultat |              |            | -1 964 285        | -1 964 285      |
| Pr 31.12.2022  | 40 000       | 12 229 112 | 3 820 479         | 16 089 591      |

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 400    | 100       | 40 000      |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer:                 | Aksjer     | Eierandel   |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Oslo Kommune                | 400        | 100%        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>400</b> | <b>100%</b> |





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488089717

### Dokument

Årsregnskap Grenseveien 73 AS til signering  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-03-01 09:54:53 CET (+0100) av Martin  
Aketun (MA)  
Ferdigstilt den 2023-03-07 12:17:02 CET (+0100)

### Initiativtaker

Martin Aketun (MA)  
Newsec Basale AS  
Organisasjonsnr. 959718482  
martin.aketun@newsec.no

### Signerende parter

Gunnar Arne Leganger (GAL)  
gleganger@outlook.com



Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Arne Leganger"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-10-21 15:15:11 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-07 09:32:55 CET (+0100)

Anne-Kristine Lorange Østby (ALØ)  
anne.kristine.ostby@eby.oslo.kommune.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anne-Kristine Lorange  
Østby"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-06-21 09:42:32 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-07 12:17:02 CET (+0100)

Kristin Johnsrud Emilsen (KJE)  
kristin.emilsen@eby.oslo.kommune.no



Navnet norsk BankID oppga var "KRISTIN JOHNSRUD  
EMILSEN"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-10-03 15:07:57 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-02 08:37:00 CET (+0100)

Carl Henrik Engel Sagstad (CHES)  
carl.h.sagstad@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Carl Henrik Engel  
Sagstad"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2021-07-09 15:16:42 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-07 09:35:49 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488089717

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Grenseveien 73 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien 73 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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 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 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>



BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZQFC3-HK665-K3FAS-DPK24-EL0YK-EXHC1



# 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

2023-03-07 19:28:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQFC3-HK665-K3FAS-DPK24-EL0YK-EXHC1

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>