



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sanne Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	4 020 484	4 371 299
Sum inntekter		4 020 484	4 371 299
Kostnader			
Lønnskostnad	4	85 575	85 575
Avskrivninger	1	552 000	552 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		1 415 578	1 491 049
Vedlikeholdskostnader		668 207	817 983
Forvaltningskostnader	4	162 789	377 561
Annen driftskostnad		94 676	128 442
Sum kostnader		2 978 825	3 452 610
Driftsresultat		1 041 659	918 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		198 814	
Finansinntekter		6 721	6 099
Sum finansinntekter		205 535	6 099
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		104 402
Annen rentekostnad		8 560	5 205
Sum finanskostnader		8 560	109 607
Netto finans		196 975	-103 508
Ordinært resultat før skattekostnad		1 238 634	815 181
Skattekostnad	6	272 500	179 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 134	635 223
Årsresultat	3	966 134	635 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		966 134	635 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		966 134	635 223
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital		966 134	635 223
Sum overføringer og disponeringer		966 134	635 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	54 854	10 523
Sum immaterielle eiendeler		54 854	10 523
Varige driftsmidler			
Bygning	1	10 681 228	11 233 228
Tomt	1	4 000 000	4 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		14 681 228	15 233 228
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		14 736 082	15 243 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 004	76 205
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		157 576	223 945
Sum fordringer		168 580	300 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 441 830	2 009 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 441 830	2 009 007
Sum omløpsmidler		3 610 410	2 309 158
SUM EIENDELER		18 346 492	17 552 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	40 000	40 000
Overkurs		12 229 112	12 229 112
Sum innskutt egenkapital		12 269 112	12 269 112
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 403 651	4 437 517
Sum opptjent egenkapital		5 403 651	4 437 517
Sum egenkapital	3	17 672 763	16 706 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		198 814
Sum annen langsiktig gjeld			198 814
Sum langsiktig gjeld		0	198 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 924	364 175
Betalbar skatt	6	316 831	205 466
Skyldig offentlige avgifter		53 564	33 220
Utbytte	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5		
Avsatt konsernbidrag	5		
Annen kortsiktig gjeld		126 410	44 604
Sum kortsiktig gjeld		673 729	647 465
Sum gjeld		673 729	846 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 346 492	17 552 909



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grenseveien 73 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien 73 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WPZY-00VJG-DWS-42-NZU11-8N6UO-Q82YJ



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 22:33:10Z



Penneo Dokumentnr: WPZYY-00VJG-DWS42-NZU11-8N6UO-Q82YJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP 2020

Grenseveien 73 AS

Org.nr: 914 569 818

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Resultatregnskap			
Grenseveien 73 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	7	4 020 484	4 371 299
Sum driftsinntekter		4 020 484	4 371 299
Lønnskostnad	4	85 575	85 575
Driftskostnader eiendom		1 415 578	1 491 049
Vedlikeholdskostnader		668 207	817 983
Forvaltningskostnader	4	162 789	377 561
Avskrivninger	1	552 000	552 000
Annen driftskostnad		94 676	128 442
Sum driftskostnader		2 978 825	3 452 610
Driftsresultat		1 041 659	918 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198 814	0
Finansinntekter		6 721	6 099
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	0	104 402
Andre finanskostnader		8 560	5 205
Resultat av finansposter		196 975	-103 508
Resultat før skattekostnad		1 238 634	815 181
Skattekostnad	6	272 500	179 958
Årsresultat	3	966 134	635 223
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		966 134	635 223
Sum overføringer		966 134	635 223

Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Balanse			
Grenseveien 73 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	54 854	10 523
Varige driftsmidler			
Bygning	1	10 681 228	11 233 228
Tomt	1	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		<u>14 681 228</u>	<u>15 233 228</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 736 082</u>	<u>15 243 751</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 004	76 205
Andre kortsiktige fordringer		157 576	223 945
Sum fordringer		<u>168 580</u>	<u>300 150</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 441 830	2 009 007
Sum omløpsmidler		<u>3 610 410</u>	<u>2 309 158</u>
Sum eiendeler		<u>18 346 492</u>	<u>17 552 909</u>
Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818			

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Balanse			
Grenseveien 73 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	40 000	40 000
Overkurs		<u>12 229 112</u>	<u>12 229 112</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>12 269 112</u>	<u>12 269 112</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 403 651</u>	<u>4 437 517</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 403 651</u>	<u>4 437 517</u>
Sum egenkapital	3	<u>17 672 763</u>	<u>16 706 629</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>0</u>	<u>198 814</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>198 814</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 924	364 175
Betalbar skatt	6	316 831	205 466
Skyldig offentlige avgifter		53 564	33 220
Annen kortsiktig gjeld		<u>126 410</u>	<u>44 604</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>673 729</u>	<u>647 465</u>
Sum gjeld		<u>673 729</u>	<u>846 279</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 346 492</u>	<u>17 552 909</u>
Oslo, 03.03.2021 Styret i Grenseveien 73 AS			
<u>Anne-Kristine Lorange Østby</u> styremedlem		<u>Kristin Johnsrud Emilsen</u> styremedlem	
<u>Carl Henrik Engel Sagstad</u> styremedlem		<u>Gunnar Arne Leganger</u> styreleder	
Grenseveien 73 AS - Org.nr: 914 569 818			

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Noter til årsregnskapet 2020

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 næringseiendom.

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 2020**

Grenseveien 73 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	22 099 835	4 000 000	26 099 835
Anskaffelseskost pr 31.12	22 099 835	4 000 000	26 099 835
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 418 607	0	11 418 607
Bokført verdi 31.12	10 681 228	4 000 000	14 681 228
Årets avskrivninger	552 000	0	552 000
Sum ned-/avskrivninger	552 000	0	552 000
Økonomisk levetid	40 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

Note 2 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%
Totalt antall aksjer		400	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	40 000	12 229 112	4 437 517	16 706 629
Årets resultat			966 134	966 134
Pr 31.12.2020	40 000	12 229 112	5 403 651	17 672 763

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Noter til årsregnskapet 2020

Grenseveien 73 AS

Note 4 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

	2020	2019
Styrehonorar	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Sum	85 575	85 575

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	58 261	38 954
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	0	31 872
Sum honorarer	58 261	70 826

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2020	2019
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Oslo Kommune	0	198 814
Sum kortsiktig gjeld	0	198 814

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839



Noter til årsregnskapet 2020

Grenseveien 73 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	316 831	205 466	
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-44 331	-25 508	
Skattekostnad ordinært resultat	272 500	179 958	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 238 634	815 181	
Permanente forskjeller	0	2 807	
Endring i midlertidige forskjeller	201 506	115 948	
Skattepliktig inntekt	1 440 139	933 936	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	316 831	205 466	
Sum betalbar skatt i balansen	316 831	205 466	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	1 238 634	815 181	
Beregnet skatt av resultat før skatt	272 499	179 340	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	618	
Sum	272 499	179 957	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-192 672	-47 832	144 840
Fordringer	-56 666	0	56 666
Sum	-249 338	-47 832	201 506
Grunnlag for utsatt skattefordel	-249 338	-47 832	201 506
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 854	-10 523	44 331

Note 7 Inntekter

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


This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Leganger, Gunnar Arne

ID: 9578-5999-4-1113784  bankID
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 20:31:08
Signeret med BankID (NO)


Sagstad, Carl Henrik Engel

ID: 9578-5998-4-948786  bankID
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 10:10:19
Signeret med BankID (NO)

Østby, Anne-Kristine Lorange

ID: 9578-5999-4-1485771  bankID
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2021 kl.: 13:59:41
Signeret med BankID (NO)

EMILSEN, KRISTIN JOHNSRUD

ID: 9578-5997-4-3357064  bankID
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 09:28:07
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 09028622sWY241878839

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur