



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 663 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 107 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	107 798	10 625
Sum kostnader		107 798	10 625
Driftsresultat		-107 798	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 812 631	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 365 399	
Annen renteinntekt		6 505	
Sum finansinntekter		4 184 535	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	69 001 652	
Annen rentekostnad	4	9 081 389	
Sum finanskostnader		78 083 040	
Netto finans		-73 898 505	
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-74 006 302	-10 625
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 006 302	-10 625
Årsresultat	6	-74 006 302	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 006 302	-10 625
Totalresultat		-74 006 302	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 006 302	-10 625
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-74 006 302	-10 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	299 606 788	
Lån til foretak i samme konsern	3	74 279 582	
Sum finansielle anleggsmidler		373 886 370	
Sum anleggsmidler		373 886 370	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	5 127 231	
Sum fordringer		5 127 231	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 787	19 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 035 787	19 456
Sum omløpsmidler		7 163 018	19 456
SUM EIENDELER		381 049 388	19 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	31 000	30 000
Overkurs	6	91 999 000	
Annen innskutt egenkapital	6		-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		92 030 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	74 027 472	15 599
Sum opptjent egenkapital		-74 027 472	-15 599
Sum egenkapital		18 002 528	8 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	250 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3		10 625
Øvrig langsiktig gjeld	4	110 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		360 000 000	10 625
Sum langsiktig gjeld		360 000 000	10 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 638	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 042 222	
Sum kortsiktig gjeld		3 046 860	
Sum gjeld		363 046 860	10 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 049 388	19 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320669

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 663 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 107 INVEST AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 09.03.2023

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: 920 663 184
GRENSEVEIEN 107 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	107 798	10 625
Sum kostnader		107 798	10 625
Driftsresultat		-107 798	-10 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 812 631	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 365 399	
Annen renteinntekt		6 505	
Sum finansinntekter		4 184 535	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	69 001 652	
Annen rentekostnad	4	9 081 389	
Sum finanskostnader		78 083 040	
Netto finans		-73 898 505	
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 006 302	-10 625
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 006 302	-10 625
Årsresultat	6	-74 006 302	-10 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 006 302	-10 625
Totalresultat		-74 006 302	-10 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 006 302	-10 625
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-74 006 302	-10 625



Organisasjonsnr: 920 663 184
GRENSEVEIEN 107 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4 299 606 788

Lån til foretak i samme
konsern 3 74 279 582

Sum finansielle
anleggsmidler 373 886 370

Sum anleggsmidler 373 886 370

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 5 127 231

Sum fordringer 5 127 231

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 035 787 19 456

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 035 787 19 456

Sum omløpsmidler 7 163 018 19 456

SUM EIENDELER 381 049 388 19 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 31 000 30 000

Overkurs 6 91 999 000

Annen innskutt egenkapital 6 -5 570

Sum innskutt egenkapital 92 030 000 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap 6 74 027 472 15 599

Sum opptjent egenkapital -74 027 472 -15 599



Sum egenkapital		18 002 528	8 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	250 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3		10 625
Øvrig langsiktig gjeld	4	110 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		360 000 000	10 625
Sum langsiktig gjeld		360 000 000	10 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 638	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 042 222	
Sum kortsiktig gjeld		3 046 860	
Sum gjeld		363 046 860	10 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 049 388	19 456



Organisasjonsnr: 920 663 184
GRENSEVEIEN 107 INVEST 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 2022

Grenseveien 107 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 663 184

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: c1cc6726d42f1857872e4e6a655adbc72d727c444a721c1b08f38b9e59dda21c3b7b14df81fa13c53363178ff94b8049b3edc9ea10a7f17ad11a82051d23843e



Resultatregnskap Grenseveien 107 Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftskostnad	1	107 798	10 625
Sum driftskostnader		107 798	10 625
Driftsresultat		-107 798	-10 625
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 812 631	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 365 399	0
Annen renteinntekt		6 505	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-69 001 652	0
Annen rentekostnad	4	-9 081 389	0
Resultat av finansposter		-73 898 505	0
Resultat før skattekostnad	5	-74 006 302	-10 625
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-74 006 302	-10 625
Årsresultat	6	-74 006 302	-10 625
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-74 006 302	-10 625
Sum overføringer		-74 006 302	-10 625



Balanse Grenseveien 107 Invest AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 4	299 606 788	0
Lån til foretak i samme konsern	3	74 279 582	0
Sum finansielle anleggsmidler		373 886 370	0
Sum anleggsmidler		373 886 370	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	3	5 127 231	0
Sum fordringer		5 127 231	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 787	19 456
Sum omløpsmidler		7 163 018	19 456
Sum eiendeler		381 049 388	19 456



Balanse Grenseveien 107 Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	31 000	30 000
Overkurs	6	91 999 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		92 030 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-74 027 472	-15 599
Sum opptjent egenkapital		-74 027 472	-15 599
Sum egenkapital		18 002 528	8 831
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	250 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	10 625
Øvrig langsiktig gjeld	4	110 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		360 000 000	10 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 638	0
Annen kortsiktig gjeld	4	3 042 222	0
Sum kortsiktig gjeld		3 046 860	0
Sum gjeld		363 046 860	10 625
Sum egenkapital og gjeld		381 049 388	19 456

01.03.2023
Styret i Grenseveien 107 Invest AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2022	2021
Lovpålagt revisjon	12 199	2 500
Annen bistand	9 953	0
Sum	22 152	2 500

Note 2 Langsiktige investeringer i andre selskaper

DATTERSELSKAP	EIERANDEL	EGENKAPITAL 31.12.2022	RESULTAT 2022	ANSKAFFELSESKOST	BALANSEFØRT VERDI
Grenseveien 107 AS	100%	9 021 511	3 186 230	370 923 040	299 606 788

Som følge av verdifall på eiendom i underliggende datterselskap er aksjene nedskrevet slik at balanseført verdi gjenspeiler estimert virkelig verdi av aksjene på balansedagen.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	79 406 813	0
Sum	0	0	79 406 813	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	10 625
Sum	0	0	0	10 625

Fordringer til foretak i samme konsern består av lån til og mottatt konsernbidrag fra datterselskap Grenseveien 107 AS.



Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	250 000 000	0
Påløpte renter eksterne lån	3 034 722	0
Sum	253 034 722	0

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER

Aksjer	299 606 788	0
Sum	299 606 788	0

Lån i DnB pålydende NOK 250 000 000 er sikret ved 1.prioritets pant i aksjene i Grenseveien 107 AS. Videre er det tinglyst urådighetserklæring i datterselskapets eiendom Grenseveien 107, gnr. 130, bnr. 128.

I forbindelse med erverv av aksjene i Grenseveien 107 AS ble det etablert en selgerkreditt på NOK 110 000 000. Selgerkreditten forfaller til betaling 31. mars 2024 og er sikret ved selvskyldnerkausjon fra Union Real Estate Fund Iii Holding AS.

Note 5 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 711 220	-21 169	2 690 051
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 711 220	21 169	-2 690 051
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-74 006 302	-10 625
Permanente forskjeller	69 001 652	0
Mottatt konsernbidrag	2 314 600	0
Skattepliktig inntekt	-2 690 051	-10 625

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 127 991	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 127 991	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	-5 570	-15 599	8 831
Årets resultat	0			-74 006 302	-74 006 302
Kapitalforhøyelse	1 000	91 999 000			92 000 000
Kapitalendring			5 570	-5 570	0
Egenkapital 31.12.2022	31 000	91 999 000	0	-74 027 472	18 002 528

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 31 000 består av 1 000 aksjer à kr. 31.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Real Estate Fund Iii Holding AS med forretningsadresse v/Union Eiendomskapital AS Bolette , 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Grenseveien 107 Invest AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Grenseveien 107 Invest AS

Den 01.03.2023 ble det avholdt styremøte i Grenseveien 107 Invest AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Bjørn Henningsen, styreleder
Torgeir Røstberg, styremedlem
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2022 på kr -74 006 302 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-74 006 302
--------------------------	-------------

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

01.03.2023
Styret i Grenseveien 107 Invest AS

Bjørn Henningsen
styreleder

Torgeir Røstberg
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Grenseveien 107 Invest AS

Den 01.03.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Grenseveien 107 Invest AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Real Estate Fund Iii Holding AS, representant for 1 000 aksjer og stemmer, representert ved Bjørn Henningsen.

Samtlige av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2022 på kr -74 006 302 disponeres som følger;

Overført til udekket tap	-74 006 302
--------------------------	-------------

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2022.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2022 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 01.03.2023
for Union Real Estate Fund Iii Holding AS

Bjørn Henningsen



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 01.03.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Grenseveien 107 Invest AS som ble avsluttet den 31.12.2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det all vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

ANSVARSFORHOLD

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

REGNSKAP

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

SKATTEMELDING MED VEDLEGG

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

ANDRE OPPLYSNINGER GITT TIL REVISOR

- **Vi har gitt revisor:**
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan



ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.

Oslo, 01.03.2023
for Grenseveien 107 Invest AS

Bjørn Henningsen
(Styreleder)

Marius Alfredsen
(Styremedlem)

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: c1cc6726d42f1857872e4e6a655adbc72d727c444a721c1b08f38b9e59dda21c3b7b14df81fa13c53363178ff94b8049b3edc9ea10a7f17ad11a82051d23843e



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Grenseveien 107 Invest AS - Årsoppgjør 2022

Unikt dokument Id:

c6b750f9-a0d4-429f-ada9-a5c3b1246368

Dokument fingeravtrykk:

c1cc6726d42f1857872e4e6a655adb72d727c444a721cfb08f38b9e59dda21c3b7b14df81fa13c533631
78ff94b8049b3edc9ea10a7f17ad11a82051d23843e

Undertegnede



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.249

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2023-03-02 06:59:53 UTC



Bjørn Henningsen

Union

E-post: henningsen@union.no

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.249

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2023-03-02 07:37:49 UTC



Torgeir Røstberg

Union

E-post: rostberg@union.no

Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP adresse: 188.95.247.248

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2023-03-02 07:53:22 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-03-02 07:53:22 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-03-02 07:53:22 UTC	Dokument ble signert av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 07:51:14 UTC	Dokument ble åpnet av Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 07:37:49 UTC	Dokument ble signert av Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 07:37:36 UTC	Dokument ble åpnet av Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 06:59:53 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 06:59:47 UTC	Dokument ble gjennomgått av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-02 06:56:42 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-03-01 13:55:16 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway
2023-03-01 13:55:13 UTC	Dokument ble sendt til Torgeir Røstberg (rostberg@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway
2023-03-01 13:55:11 UTC	Dokument ble sendt til Bjørn Henningsen (henningsen@union.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway
2023-03-01 13:55:08 UTC	Dokument ble forseglest av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway
2023-03-01 13:51:57 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.57 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Agder, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i Grenseveien 107 Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenseveien 107 Invest AS som viser et underskudd på NOK 74 007 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: KF4XY-281ZX-0MY37-U05AB-FVA07-Q2CYX



Revisors beretning 2022 for Grenseveien 107 Invest AS

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

Oslo, 6. mars 2023
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 16:49:05 UTC



Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 16:49:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KF4XY-281ZX-0MY37-U05AB-FVA07-Q2CYX

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>