



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 814 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND 41 AS  
Forretningsadresse: Grønland 61  
3045 DRAMMEN

### 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: Trond Åsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 060 476	7 756 166
Andre driftsinntekter		92 307	60 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 152 783</b>	<b>7 816 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 187 291	2 182 101
Annen driftskostnad	3, 4	428 706	386 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 615 997</b>	<b>2 568 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 536 786</b>	<b>5 247 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 183	30 876
Annen renteinntekt		59 382	730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 565</b>	<b>31 606</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			9 054
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 565</b>	<b>22 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 709 352</b>	<b>5 269 881</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 256 057	1 159 374
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 699 271	4 261 291
Overført fra annen egenkapital		-245 976	-150 784



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	4 453 295	4 110 507



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	72 995 805	75 175 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>72 995 805</b>	<b>75 175 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 995 805</b>	<b>75 175 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 729	
Andre kortsiktige fordringer	4	6 098 987	2 821 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 139 717</b>	<b>2 821 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 136 598	3 860 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 136 598</b>	<b>3 860 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 276 314</b>	<b>6 682 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 272 120</b>	<b>81 857 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	47 101 020	47 101 020
Annen innskutt egenkapital	6	4 841 781	4 841 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 942 801</b>	<b>54 942 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	17 026 662	17 272 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 026 662</b>	<b>17 272 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 969 463</b>	<b>72 215 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 440 487	3 509 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	457 922	211 548
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	6 404 248	5 921 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 170</b>	<b>6 132 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 302 657</b>	<b>9 642 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 272 120</b>	<b>81 857 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 814 551  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND 41 AS  
Forretningsadresse: Grønland 61  
3045 DRAMMEN

#### 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: Trond Åsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 814 551  
GRØNLAND 41 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 060 476	7 756 166
Andre driftsinntekter		92 307	60 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 152 783</b>	<b>7 816 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 187 291	2 182 101
Annen driftskostnad	3, 4	428 706	386 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 615 997</b>	<b>2 568 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 536 786</b>	<b>5 247 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 183	30 876
Annen renteinntekt		59 382	730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 565</b>	<b>31 606</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			9 054
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>9 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 565</b>	<b>22 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 256 057	1 159 374
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 699 271	4 261 291
Overført fra annen egenkapital		-245 976	-150 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>



Organisasjonsnr: 992 814 551  
GRØNLAND 41 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	72 995 805	75 175 249
Sum varige driftsmidler	2	72 995 805	75 175 249
Sum anleggsmidler		72 995 805	75 175 249

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 729	
Andre kortsiktige fordringer	4	6 098 987	2 821 761
Sum fordringer		6 139 717	2 821 761

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 136 598	3 860 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 136 598	3 860 844

Sum omløpsmidler		9 276 314	6 682 605
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		82 272 120	81 857 854
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	47 101 020	47 101 020
Annen innskutt egenkapital	6	4 841 781	4 841 781
Sum innskutt egenkapital		54 942 801	54 942 801

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	17 026 662	17 272 637
Sum opptjent egenkapital		17 026 662	17 272 637

Sum egenkapital		71 969 463	72 215 438
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 440 487	3 509 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	457 922	211 548
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	6 404 248	5 921 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 170</b>	<b>6 132 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 302 657</b>	<b>9 642 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 272 120</b>	<b>81 857 854</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 992 814 551  
GRØNLAND 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Grønland 41 AS

Org.nr.:992 814 551



## Resultatregnskap

Grønland 41 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		8 060 476	7 756 166
Andre driftsinntekter		92 307	60 126
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 152 783</b>	<b>7 816 292</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 187 291	2 182 101
Annen driftskostnad	3, 4	428 706	386 863
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 615 997</b>	<b>2 568 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 536 786</b>	<b>5 247 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 183	30 876
Annen renteinntekt		59 382	730
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	9 054
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>172 565</b>	<b>22 552</b>
Resultat før skattekostnad		5 709 352	5 269 881
Skattekostnad på resultat	5	1 256 057	1 159 374
<b>Årsresultat</b>		<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 699 271	4 261 291
Overført fra annen egenkapital		245 976	150 784
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>4 453 295</b>	<b>4 110 507</b>



## Balanse

Grønland 41 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	72 995 805	75 175 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>72 995 805</b>	<b>75 175 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 995 805</b>	<b>75 175 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 729	0
Andre kortsiktige fordringer	4	6 098 987	2 821 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 139 717</b>	<b>2 821 761</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 136 598	3 860 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 276 314</b>	<b>6 682 605</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 272 120</b>	<b>81 857 854</b>



## Balanse

Grønland 41 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	47 101 020	47 101 020
Annen innskutt egenkapital	6	4 841 781	4 841 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 942 801</b>	<b>54 942 801</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	17 026 662	17 272 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 026 662</b>	<b>17 272 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 969 463</b>	<b>72 215 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 440 487	3 509 865
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	457 922	211 548
Annen kortsiktig gjeld	4	6 404 248	5 921 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 170</b>	<b>6 132 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 302 657</b>	<b>9 642 416</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 272 120</b>	<b>81 857 854</b>

Drammen, 31.03.2023  
Styret i Grønland 41 AS

  
Trond Asheim  
styreleder/daglig leder

  
Torgeir Bøhmer  
styremedlem



Grønland 41 AS

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

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

### Varige driftsmidler

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

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



Grønland 41 AS

**Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	Anlegg u/utf.	Tomt	Bygg	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	937 054	101 168 868	177 051	102 282 973
Tilgang	7 847	0	0	0	7 847
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 847	937 054	101 168 868	177 051	102 290 820
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0	29 195 330	99 686	29 295 016
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 847</b>	<b>937 054</b>	<b>71 973 538</b>	<b>77 365</b>	<b>72 995 805</b>
Årets avskrivninger	0	0	2 169 586	17 705	2 187 291
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	50 år	10 år	

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	22 361	20 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 849	6 400
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	6 849	6 400
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>36 059</b>	<b>33 300</b>

**Note 4 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.****Mellomværende med nærstående parter:**

	Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Union Eiendomsutvikling AS	5 073 333	2 423 342	6 024 706	5 463 193
<b>Sum</b>	<b>5 073 333</b>	<b>2 423 342</b>	<b>6 024 706</b>	<b>5 463 193</b>

	Leverandørgjeld	
	2022	2021
Union Eiendomsutvikling AS	99 638	104 699
<b>Sum</b>	<b>99 638</b>	<b>104 699</b>

**Selskapets transaksjoner med nærstående parter:**

	2022	2021
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap (administrative tjenester)	151 952	147 048



Grønland 41 AS

## Note 5 Skattekostnad

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Endring	2022	2021
Midlertidig forskjeller			
Driftsmidler	304 198	15 593 949	15 898 147
Gevinst og tapskonto	11 157	44 627	55 784
Netto midlertidige forskjeller	315 354	15 638 576	15 953 930
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	315 354	15 638 576	15 953 930
<b>Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet</b>		<b>3 440 487</b>	<b>3 509 865</b>

	2022	2021
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	5 709 352	5 269 881
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	5 709 352	5 269 881
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	315 354	193 312
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 024 705	5 463 193
Avgitt konsernbidrag	-6 024 705	-5 463 193
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

	2022	2021
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Betalbar skatt	1 325 435	1 201 902
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-69 378	-42 529
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 256 057</b>	<b>1 159 374</b>

	2022	2021
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden	1 325 435	1 201 902
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 325 435	-1 201 902
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	3 000 000	47 101 020	4 841 781	17 272 637	72 215 438
Årets resultat	0	0	0	4 453 295	4 453 295
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 699 271	-4 699 271
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 000 000</b>	<b>47 101 020</b>	<b>4 841 781</b>	<b>17 026 662</b>	<b>71 969 463</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger	72 987 958	72 987 958
<b>Sum</b>	<b>72 987 958</b>	<b>72 987 958</b>

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for lån gitt i morselskapet Union Eiendomsutvikling AS.



Grønland 41 AS

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 100.000 aksjer a kr 30. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

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

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 70A, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Til generalforsamlingen i Grønland 41

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønland 41 som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Drammen, 31. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Paal Ødegård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ødegård, Paal	BANKID	2023-05-04 08:53

**This document package contains:**

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



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