



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 535 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRINI NÆRINGSPARK 4B AS
Forretningsadresse: C/O Axera Business Management AS
Haakon VIIs gate 6
0161 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: Tonje Ulltveit-Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 26.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 488 644	3 585 404
Sum inntekter		3 488 644	3 585 404
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	631 517	605 649
Eiers andel felleskostnader		339 845	508 982
Annen driftskostnad	2	783 040	712 185
Sum kostnader		1 754 402	1 826 816
Driftsresultat		1 734 242	1 758 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	213 037	250 842
Annen renteinntekt		4 210	6 380
Sum finansinntekter		217 247	257 223
Annen rentekostnad		777 270	1 069 927
Sum finanskostnader		777 270	1 069 927
Netto finans		-560 023	-812 704
Ordinært resultat før skattekostnad		1 174 218	945 884
Skattekostnad på ordinært resultat	6	258 332	208 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		915 886	737 001
Årsresultat		915 886	737 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		915 886	737 001
Totalresultat		915 886	737 001
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	910 000	730 000
Overført fra/til annen egenkapital	7	5 886	7 001



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		915 886	737 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 504 127	23 959 913
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	131 671	170 089
Sum varige driftsmidler		23 635 798	24 130 002
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 577 993	8 415 139
Sum finansielle anleggsmidler		7 577 993	8 415 139
Sum anleggsmidler		31 213 791	32 545 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 423	50 111
Andre kortsiktige fordringer		224 176	274 629
Sum fordringer		231 599	324 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 398 366	1 450 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 398 366	1 450 095
Sum omløpsmidler		2 629 965	1 774 835
SUM EIENDELER		33 843 756	34 319 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 7	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 094 730	2 094 730
Sum innskutt egenkapital		2 994 730	2 994 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 366 030	2 360 143
Sum opptjent egenkapital		2 366 030	2 360 143
Sum egenkapital		5 360 760	5 354 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 276 605	1 215 727
Sum avsetninger for forpliktelser		1 276 605	1 215 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 812 505	26 550 004
Sum annen langsiktig gjeld		25 812 505	26 550 004
Sum langsiktig gjeld		27 089 110	27 765 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 441	222 969
Betalbar skatt	6	197 454	174 364
Skyldig offentlige avgifter		5 146	
Utbytte	7	910 000	730 000
Annen kortsiktig gjeld		213 846	72 039
Sum kortsiktig gjeld		1 393 887	1 199 372
Sum gjeld		28 482 997	28 965 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 843 756	34 319 976



Årsregnskap 2020

Grini Næringspark 4B AS

UTARBEIDET AV:





Grini Næringspark 4b AS Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 488 644	3 585 404
Sum driftsinntekter		3 488 644	3 585 404
Driftskostnader			
Eiers andel felleskostnader		339 845	508 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	631 517	605 649
Annen driftskostnad	2	783 040	712 185
Sum driftskostnader		1 754 402	1 826 816
Driftsresultat		1 734 242	1 758 588
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	213 037	250 842
Annen renteinntekt		4 210	6 380
Annen rentekostnad		777 270	1 069 927
Resultat av finansposter		-560 023	-812 704
Ordinært resultat før skattekostnad		1 174 218	945 884
Skattekostnad på ordinært resultat	6	258 332	208 883
Ordinært resultat		915 886	737 001
Årsresultat		915 886	737 001
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	910 000	730 000
Overført fra/til annen egenkapital	7	5 886	7 001
Sum overføringer		915 886	737 001



Grini Næringspark 4b AS Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 504 127	23 959 913
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	131 671	170 089
Sum varige driftsmidler		23 635 798	24 130 002
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 577 993	8 415 139
Sum finansielle driftsmidler		7 577 993	8 415 139
Sum anleggsmidler		31 213 791	32 545 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 423	50 111
Andre kortsiktige fordringer		224 176	274 629
Sum fordringer		231 599	324 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 398 366	1 450 095
Sum omløpsmidler		2 629 965	1 774 835
Sum eiendeler		33 843 756	34 319 976




Grini Næringspark 4b AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 094 730	2 094 730
Sum innskutt egenkapital		2 994 730	2 994 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 366 030	2 360 143
Sum opptjent egenkapital		2 366 030	2 360 143
Sum egenkapital		5 360 760	5 354 873
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 276 605	1 215 727
Sum avsetning for forpliktelser		1 276 605	1 215 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 812 505	26 550 004
Sum annen langsiktig gjeld		25 812 505	26 550 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 441	222 969
Betalbar skatt	6	197 454	174 364
Skyldig offentlige avgifter		5 146	0
Utbytte	7	910 000	730 000
Annen kortsiktig gjeld		213 846	72 039
Sum kortsiktig gjeld		1 393 887	1 199 372
Sum gjeld		28 482 997	28 965 103
Sum egenkapital og gjeld		33 843 756	34 319 976

Oslo, 22.03.2021



Carl Christian Krefthing
styreleder



Georg Bjerch
styremedlem



Grini Næringspark 4B AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Grini Næringspark 4B AS

Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader / godtgjørelser til styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til styret

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 32 770 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Dørsentral	Div inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.20	29 197 243	5 130 000	0	272 090	34 599 333
Tilgang	0	0	137 313	0	137 313
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	29 197 243	5 130 000	137 313	272 090	34 736 646
Akk. avskrivninger 31.12.20	10 951 275	0	9 154	140 418	11 100 847
Akk. nedskrivninger 31.12.20	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.20	18 245 968	5 130 000	128 159	131 671	23 635 798
Årets avskrivninger	583 945	0	9 154	38 418	631 517
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år		5 år	5 år	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	900	900 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Bjerch & Krefting AS	Styremedlem/Styreleder indirekte	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer		1 000	100,0 %



Grini Næringspark 4B AS

Noter 2020

Note 5 Mellomværende med konsernselskap

Selskapet har en fordring på morselskapet ved utgangen av året på kr 4 712 412.
Beløpet renteberegnes med 3 mnds NIBOR + 1 %.
Inntektsførte renter i regnskapet for 2020 er kr 126 270.

Selskapet har i tillegg fordring på kr 2 865 581 på søsterselskapet, BMW-Bygget AS.
Dette beløpet renteberegnes med samme rente som Grini Næringspark 4 B AS har på sitt pantelån.
Inntektsførte renter i regnskapet for 2020 er kr 86 766.

Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2020	2019
Betalbar skatt	197 454	174 364
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	60 878	34 519
Skattekostnad	258 333	208 883

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 174 218	945 884
Permanente forskjeller	22	3 584
Endring midlertidige forskjeller	-276 720	-156 903
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig resultat	897 520	792 565
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt	897 520	792 565

Midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	5 704 993	5 572 911
Fordringer	189 910	0
Kundefordringer	-92 152	-46 881
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt	5 802 750	5 526 030

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 1 276 605 1 215 727

Skattesats beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %



Grini Næringspark 4B AS

Noter 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	900 000	2 094 730	2 360 143	5 354 873
Avsatt utbytte	0	0	-910 000	-910 000
Årets resultat	0	0	915 886	915 886
Egenkapital 31.12.	900 000	2 094 730	2 366 030	5 360 760

Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter 31.12:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapets gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 25 812 505. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 23 504 127.

Lånet har 5 års løpetid fra desember 2016, og vil ved innfrielsesdato i desember 2021 ha en restsaldo på kr 24 829 173.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Selskapet har per 31.12.2020 ikke rentesikret pantelånet.

Note 10 Hendelser etter balansedagen / fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedsituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land.

Utbruddet av koronaviruset har skapt en betydelig oppbremsing i næringslivet. Usikkerheten er knyttet opp til hvor dyp nedturen i norsk og internasjonal økonomi blir. Myndighetene i Norge og internasjonalt lanserer løpende krisepakker for å bistå næringslivet i en meget kritisk periode. Ved avleggelsen av årsregnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet, på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke aktiviteten i selskapet men har ved regnskapsavleggelse tilfredsstillende likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig risiko for at forutsetningen om fortsatt drift ikke er tilstede.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Grini Næringspark 4B AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 22. mars 2021 kl. 10:30 i Grini Næringspark 4B

Til stede var:

Bjerch & Krefting AS V/Carl Christian Krefting og Georg Bjerch

Således var 1.000 aksjer , totalt 100 % av aksjene, representert.

Dessuten møtte:

Nicolai Rasch

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

2. Valg av møteleder

Carl Christian Krefting ble valgt til å lede møtet.

Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Georg Bjerch ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder fastsettelse av honorar til styret og revisor

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Det ble vedtatt å ikke utbetale styrehonorar for siste år.

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.



4. Valg av styre

Styret var ikke på valg

Styrets sammensetning er som følger:

Styrets leder: Carl Christian Krefting
Styremedlem: Georg Bjerch

Det var ingen flere saker til behandling, og møtet ble hevet.

Oslo, 22. mars 2021


Carl Christian Krefting
Møteleder


Georg Bjerch
Valgt til å medundertegne protokollen



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Grini Næringspark 4B AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grini Næringspark 4B AS som viser et overskudd på kr 915 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

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 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.



NITSCHKE

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 øvrige lovmessige krav for Grini Næringspark 4B AS

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.

Lysaker, 22. mars 2021
Nitschke AS

Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor