



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 160 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREVESKOGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Skogvei 1C
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Jacob Låhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 675 000	10 000 000
Annen driftsinntekt		10 300	890 204
Sum inntekter		12 685 300	10 890 204
Kostnader			
Varekostnad		11 032 091	10 590 550
Annen driftskostnad	1	202 890	185 586
Sum kostnader		11 234 980	10 776 137
Driftsresultat		1 450 320	114 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		598 969	
Annen renteinntekt		3 125	
Sum finansinntekter		602 095	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 964	47 658
Annen rentekostnad		2 947 606	487 033
Sum finanskostnader		3 766 570	534 691
Netto finans		-3 164 475	-534 691
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-1 714 156	-420 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 714 156	-420 624
Årsresultat		-1 714 156	-420 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 714 156	-420 624
Totalresultat		-1 714 156	-420 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 714 156	-420 624
Sum overføringer og disponeringer		-1 714 156	-420 624



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	27 711 406	
Sum finansielle anleggsmidler		27 711 406	
Sum anleggsmidler		27 711 406	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	30 479 589	19 109 317
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	
Sum fordringer		12 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 419 336	1 728 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 419 336	1 728 240
Sum omløpsmidler		52 911 426	20 837 557
SUM EIENDELER		80 622 832	20 837 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 188 572	474 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 188 572	-474 417
Sum egenkapital	4	-2 088 572	-374 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	35 435 749	10 651 956
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 419 370	
Sum annen langsiktig gjeld		78 855 119	10 651 956
Sum langsiktig gjeld		78 855 119	10 651 956
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		4 470 948
Leverandørgjeld		3 752 008	2 402 397
Skyldig offentlige avgifter			20 232
Annen kortsiktig gjeld		104 278	3 666 441
Sum kortsiktig gjeld		3 856 286	10 560 018
Sum gjeld		82 711 404	21 211 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 622 832	20 837 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662478

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 160 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREVESKOGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ullernfareet 10B
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Jacob Låhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 09.08.2023

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: 921 160 879
GREVESKOGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 675 000	10 000 000
Annen driftsinntekt		10 300	890 204
Sum inntekter		12 685 300	10 890 204
Kostnader			
Varekostnad		11 032 091	10 590 550
Annen driftskostnad	1	202 890	185 586
Sum kostnader		11 234 980	10 776 137
Driftsresultat		1 450 320	114 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		598 969	
Annen renteinntekt		3 125	
Sum finansinntekter		602 095	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 964	47 658
Annen rentekostnad		2 947 606	487 033
Sum finanskostnader		3 766 570	534 691
Netto finans		-3 164 475	-534 691
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-1 714 156	-420 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 714 156	-420 624
Årsresultat		-1 714 156	-420 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 714 156	-420 624
Totalresultat		-1 714 156	-420 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 714 156	-420 624
Sum overføringer og disponeringer		-1 714 156	-420 624



Organisasjonsnr: 921 160 879
GREVESKOGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5

27 711 406

Sum finansielle
anleggsmidler

27 711 406

Sum anleggsmidler

27 711 406

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6

30 479 589

19 109 317

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

12 500

Sum fordringer

12 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

22 419 336

1 728 240

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

22 419 336

1 728 240

Sum omløpsmidler

52 911 426

20 837 557

SUM EIENDELER

80 622 832

20 837 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 188 572

474 417

Sum opptjent egenkapital

-2 188 572

-474 417

Sum egenkapital

4

-2 088 572

-374 417

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	35 435 749	10 651 956
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 419 370	
Sum annen langsiktig gjeld		78 855 119	10 651 956
Sum langsiktig gjeld		78 855 119	10 651 956
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		4 470 948
Leverandørgjeld		3 752 008	2 402 397
Skyldig offentlige avgifter			20 232
Annen kortsiktig gjeld		104 278	3 666 441
Sum kortsiktig gjeld		3 856 286	10 560 018
Sum gjeld		82 711 404	21 211 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 622 832	20 837 557



Organisasjonsnr: 921 160 879
GREVESKOGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Greveskogen Utvikling AS

Innhold:

Revisjonsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av **ENTER**
REVISJON



Resultatregnskap			
Greveskogen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 675 000	10 000 000
Annen driftsinntekt		10 300	890 204
Sum driftsinntekter		<u>12 685 300</u>	<u>10 890 204</u>
Varekostnad		11 032 091	10 590 550
Annen driftskostnad	1	202 890	185 586
Sum driftskostnader		<u>11 234 980</u>	<u>10 776 137</u>
Driftsresultat		<u>1 450 320</u>	<u>114 067</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		598 969	0
Annen renteinntekt		3 125	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 964	47 658
Annen rentekostnad		2 947 606	487 033
Resultat av finansposter		<u>-3 164 475</u>	<u>-534 691</u>
Resultat før skattekostnad	2	-1 714 156	-420 624
Årsresultat		<u>-1 714 156</u>	<u>-420 624</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 714 156	420 624
Sum overføringer		<u>-1 714 156</u>	<u>-420 624</u>

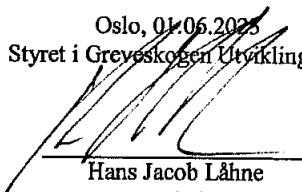


Balanse			
Greveskogen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	27 711 406	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>27 711 406</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 711 406</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	6	30 479 589	19 109 317
Andre kortsiktige fordringer		12 500	0
Sum fordringer		<u>12 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 419 336	1 728 240
Sum omløpsmidler		<u>52 911 426</u>	<u>20 837 557</u>
Sum eiendeler		<u>80 622 832</u>	<u>20 837 557</u>



Balanse			
Greveskogen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 188 572	-474 417
Sum opptjent egenkapital		-2 188 572	-474 417
Sum egenkapital	4	-2 088 572	-374 417
Langsiktig konserngjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	35 435 749	10 651 956
Øvrig langsiktig gjeld	6	43 419 370	0
Sum annen langsiktig gjeld		78 855 119	10 651 956
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	0	4 470 948
Leverandørgjeld		3 752 008	2 402 397
Skyldig offentlige avgifter		0	20 232
Annen kortsiktig gjeld		104 278	3 666 441
Sum kortsiktig gjeld		3 856 286	10 560 018
Sum gjeld		82 711 404	21 211 974
Sum egenkapital og gjeld		80 622 832	20 837 557

Oslo, 01.06.2023
Styret i Greveskogen Utvikling AS


Hans Jacob Låhne
styreleder

Greveskogen Utvikling AS Side 2



Noter 2022

Greveskogen Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Konsern

Selskapet er datterselskap av Greveskogen Eiendom AS, som har forretningskontor i Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 2022

Greveskogen Utvikling AS

Note 2 – Skattekostnad

	2022
Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Skattrepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	-1 714 156
Midlertidige forskjeller	1 714 156
Skattrepliktig inntekt	0

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	-2 168 868	-454 712	-1 714 156
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	-477 151	-100 037	-377 114

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht unntaksreglene i God regnskapsskikk for små foretak.

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Greveskogen Eiendom AS	100	100 %

Note 4 – Egenkapital

Årets endring i egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000		-474 417	-374 417
Årets resultat			-1 714 156	-1 714 156
Egenkapital 31.12.	100 000		-2 188 573	-2 088 573

Selskapet har flere boligprosjekter under oppføring, som forventes å gi god avkastning. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 5 – Mellomværende med konsernselskaper

	2022	2021
Langsiktig gjeld til morselskap	35 435 749	10 651 956
Leverandørgjeld til morselskap	5 315	0
Langsiktig fordring til konsernselskap	27 711 406	0



Noter 2022

Greveskogen Utvikling AS

Note 6 – Gjeld og pantstilleleser og garantier

	2022	2021
Byggelån	0	4 470 948
Lån Arkiv og Lager AS	43 116 970	0

Som sikkerhet for selskapets eksterne gjeld er det tatt pant i:

Prosjekter utførelse, bokført verdi	19 619 053	19 109 317
Gjeld som forfaller til betaling etter 5 år	0	0

Garantier

For solgte boliger er det stillet garantier.

Selskapets garantiansvar pr 31.12.22 utgjør kr 1 276 250



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Greveskogen Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Greveskogen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plakett: BDO Norge AS, Tvedestrand, 02.07.2024, 10:15:40



PENNEO

Signaturen i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er elektronisk signert og kan være utgjort av flere dokumenter.
De signerende parter presenstegnede har uttrykt sin godkjennelse.

"Med min signatur bekrefter jeg alle data-er og innholdet i dette dokument."

Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-10 09:42:58 UTC

bankID

Penneo Dokumentnr: 2023-07-10-09-42-58-UTC-921160879

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 last 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>