



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 235 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: c/o Tellus Eiendom AS
Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 562 473	8 647 619
Sum inntekter		8 562 473	8 647 619
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	2 048 949	1 492 096
Sum kostnader		2 048 949	1 492 096
Driftsresultat		6 513 523	7 155 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			550
Sum finansinntekter			550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 198 729	2 360 418
Annen rentekostnad		37	
Sum finanskostnader		2 198 766	2 360 418
Netto finans		-2 198 766	-2 359 868
Ordinært resultat før skattekostnad		4 314 757	4 795 655
Skattekostnad	4	949 263	1 055 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 365 494	3 740 611
Årsresultat		3 365 494	3 740 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 365 494	3 740 611
Totalresultat		3 365 494	3 740 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 455 196	3 852 642
Overført fra annen egenkapital		-89 702	-112 031
Sum overføringer og disponeringer	9	3 365 494	3 740 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	85 778 290	85 239 539
Sum varige driftsmidler		85 778 290	85 239 539
Sum anleggsmidler		85 778 290	85 239 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 214	47 130
Sum fordringer		49 214	47 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 546	6 695 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 546	6 695 206
Sum omløpsmidler		1 018 760	6 742 336
SUM EIENDELER		86 797 050	91 981 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 764 758	1 764 758
Overkurs		2 620 299	2 620 299
Sum innskutt egenkapital		4 385 057	4 385 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 062 109	12 151 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 062 109	12 151 811
Sum egenkapital	9	16 447 165	16 536 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	101 114	126 393
Sum avsetninger for forpliktelser		101 114	126 393
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	60 366 696	69 616 656
Sum annen langsiktig gjeld		60 366 696	69 616 656
Sum langsiktig gjeld		60 467 810	69 743 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 232	216 820
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	4 939 284	115 036
Kortsiktig konserngjeld	7	4 429 738	4 939 284
Annen kortsiktig gjeld		473 821	430 819
Sum kortsiktig gjeld		9 882 075	5 701 959
Sum gjeld		70 349 885	75 445 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 797 050	91 981 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650378

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 235 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: c/o Tellus Eiendom AS
Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 923 235 175
GREFSENVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 562 473	8 647 619
Sum inntekter		8 562 473	8 647 619
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	2 048 949	1 492 096
Sum kostnader		2 048 949	1 492 096
Driftsresultat		6 513 523	7 155 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			550
Sum finansinntekter			550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 198 729	2 360 418
Annen rentekostnad		37	
Sum finanskostnader		2 198 766	2 360 418
Netto finans		-2 198 766	-2 359 868
Ordinært resultat før skattekostnad		4 314 757	4 795 655
Skattekostnad	4	949 263	1 055 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 365 494	3 740 611
Årsresultat		3 365 494	3 740 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 365 494	3 740 611
Totalresultat		3 365 494	3 740 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 455 196	3 852 642
Overført fra annen egenkapital		-89 702	-112 031
Sum overføringer og disponeringer	9	3 365 494	3 740 611



Organisasjonsnr: 923 235 175
GREFSENVEIEN 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 6

85 778 290

85 239 539

Sum varige driftsmidler

85 778 290

85 239 539

Sum anleggsmidler

85 778 290

85 239 539

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

49 214

47 130

Sum fordringer

49 214

47 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

969 546

6 695 206

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

969 546

6 695 206

Sum omløpsmidler

1 018 760

6 742 336

SUM EIENDELER

86 797 050

91 981 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

1 764 758

1 764 758

Overkurs

2 620 299

2 620 299

Sum innskutt egenkapital

4 385 057

4 385 057

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 062 109

12 151 811

Sum opptjent egenkapital

12 062 109

12 151 811

Sum egenkapital

9

16 447 165

16 536 868

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

101 114

126 393



Sum avsetninger for forpliktelseser		101 114	126 393
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	60 366 696	69 616 656
Sum annen langsiktig gjeld		60 366 696	69 616 656
Sum langsiktig gjeld		60 467 810	69 743 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 232	216 820
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	4 939 284	115 036
Kortsiktig konserngjeld	7	4 429 738	4 939 284
Annen kortsiktig gjeld		473 821	430 819
Sum kortsiktig gjeld		9 882 075	5 701 959
Sum gjeld		70 349 885	75 445 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 797 050	91 981 875



Organisasjonsnr: 923 235 175
GREFSENVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Grefsenveien 44 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 562 473	8 647 619
Sum driftsinntekter		8 562 473	8 647 619
Annen driftskostnad	3	2 048 949	1 492 096
Sum driftskostnader		2 048 949	1 492 096
Driftsresultat		6 513 523	7 155 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	550
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 198 729	2 360 418
Annen rentekostnad		37	0
Resultat av finansposter		-2 198 766	-2 359 868
Resultat før skattekostnad		4 314 757	4 795 655
Skattekostnad	4	949 263	1 055 044
Årsresultat		3 365 494	3 740 611
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 455 196	3 852 642
Overført fra annen egenkapital		89 702	112 031
Sum overføringer	9	3 365 494	3 740 611

Penneo Dokumentnøkkel: OZKZF-UUV4E-T3XNU-MKACT-8ABNV-PWE3E



Grefsenveien 44 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	85 778 290	85 239 539
Sum varige driftsmidler		85 778 290	85 239 539
Sum anleggsmidler		85 778 290	85 239 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 214	47 130
Sum fordringer		49 214	47 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 546	6 695 206
Sum omløpsmidler		1 018 760	6 742 336
Sum eiendeler		86 797 050	91 981 875

Penneo Dokumentnøkkel: OZKZF-UUV4E-T3XNU-MKACT-8ABNV-PWE3E



Grefsenveien 44 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 764 758	1 764 758
Overkurs		2 620 299	2 620 299
Sum innskutt egenkapital		4 385 057	4 385 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 062 109	12 151 811
Sum opptjent egenkapital		12 062 109	12 151 811
Sum egenkapital	9	16 447 165	16 536 868
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	101 114	126 393
Sum avsetning for forpliktelser		101 114	126 393
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	60 366 696	69 616 656
Sum annen langsiktig gjeld		60 366 696	69 616 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 232	216 820
Annen kortsiktig gjeld		473 821	430 819
Avsatt konsernbidrag	7	4 429 738	4 939 284
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	4 939 284	115 036
Sum kortsiktig gjeld		9 882 075	5 701 959
Sum gjeld		70 349 885	75 445 008
Sum egenkapital og gjeld		86 797 050	91 981 875

Oslo, 22. mars 2022
Styret i Grefsenveien 44 AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: OZKZF-UUV4E-T3XNU-MKACT-8ABNV-PWE3E



Grefsenveien 44 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke, da de varige driftsmidlene er boligeiendom. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Sober AS konsern.
Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Grefsenveien 44 AS

Noter 2021

Note 2 Ansatte og obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 30 650 i ordinært revisjonshonorar og kr 5 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inkl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	2021	2020
	974 542	1 086 642
Endring i utsatt skatt	(25 279)	(31 598)
Årets skattekostnad	949 263	1 055 044

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2021	2020
	4 314 757	4 795 655
Permanente forskjeller	78	0
Endring i midlertidige forskjeller	114 903	143 629
Årets skattegrunnlag	4 429 738	4 939 284
Avgitt konsernbidrag	-4 429 738	-4 939 284
Årets skattepliktige inntekt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Gevinst- og tapskonto	2021	2020
	459 609	574 512
Sum	459 609	574 512

22% Utsatt skatt

	2021	2020
	101 114	126 393

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	2021	2020
	974 542	1 086 642
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-974 542	-1 086 642
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Pennco Dokumentnøkkel: OZKZF-UUV4E-T3XNU-MKACT-8ABNV-PWE3E



Grefsenveien 44 AS

Noter 2021

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	85 239 539	85 239 539
Tilgang kjøpte driftsmidler	538 751	538 751
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	85 778 289	85 778 289
Balansført verdi 31.12	85 778 289	85 778 289

Eiendommen er boligeiendom og avskrives derfor ikke.

Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt for gjeld i favør Tellus Eiendom AS.
Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2021 kr 85 778 289.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
Lån fra Tellus Eiendom AS	60 366 696	69 616 656

Konserninterne lån forrentes med 3,50%. Totale rentekostnader for 2021 var på kr 2 198 729.

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	4 939 284	115 036
Avgitt konsernbidrag	4 429 738	4 939 284



Grefsenveien 44 AS

Noter 2021

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1	1 764 758	1 764 758

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sober AS	1	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 100 % av aksjene i Grefsenveien 44 AS gjennom holdingselskap.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 764 758	2 620 299	12 151 811	16 536 868
Årets resultat	0	0	3 365 494	3 365 494
Konsernbidrag	0	0	-3 455 196	-3 455 196
Egenkapital pr. 31.12	1 764 758	2 620 299	12 062 109	16 447 165



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 Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-26 16:34:58 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:30:05 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: OZKZF-UUV4E-T3XNU-MMACT-8ABNV-PWE3E



RSM Norge AS

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

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

Til generalforsamlingen i Grefsenveien 44 AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Grefsenveien 44 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 365 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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>

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.

Perneo Dokumentnøkkel: P8YBX-5DN3E-7P6HB-X48QN-0Y7TOB-XXKE4



Revisors beretning 2021 for Grefsenveien 44 AS



Oslo, 28. mars 2022
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P8YBX-5DN3E-7P6HB-X48QN-0YTOB-XXKE4



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Gro Aune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8YBX-5DN3E-7P6HB-X48QN-0YTOB-XXKE4

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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