



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 466 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	733 431	1 202 587
Sum kostnader		733 431	1 202 587
Driftsresultat		-733 431	-1 202 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 623 394	3 546 486
Annen renteinntekt		268 224	254 633
Annen finansinntekt		17 188 738	27 109 095
Sum finansinntekter		25 080 356	30 910 214
Annen rentekostnad		25 212 558	19 439 653
Annen finanskostnad		546 378	20 246 798
Sum finanskostnader		25 758 936	39 686 451
Netto finans		-678 580	-8 776 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 412 011	-9 978 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 412 011	-9 978 824
Årsresultat		-1 412 011	-9 978 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 412 011	-9 978 824
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 011	-9 978 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	742 849 270	753 556 964
Lån til foretak i samme konsern	5	261 736 521	227 004 032
Sum finansielle anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996
Sum anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 215	42 708
Konsernfordringer	5	27 900 135	27 109 095
Sum fordringer		27 921 350	27 151 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 066 099	60 156 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 066 099	60 156 959
Sum omløpsmidler		57 987 449	87 308 762
SUM EIENDELER		1 062 573 240	1 067 869 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	34 100 000	31 000 000
Overkurs	7	272 800 000	279 000 000
Sum innskutt egenkapital		306 900 000	310 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	11 396 402	9 984 391
Sum opptjent egenkapital		-11 396 402	-9 984 391
Sum egenkapital		295 503 598	300 015 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	757 500 000	757 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		757 500 000	757 500 000
Sum langsiktig gjeld		757 500 000	757 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		898	26 844
Annen kortsiktig gjeld		9 568 744	10 327 305
Sum kortsiktig gjeld		9 569 642	10 354 149
Sum gjeld		767 069 642	767 854 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 573 240	1 067 869 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 476561

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 466 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 13.07.2021

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: 921 466 889
GRENSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	733 431	1 202 587
Sum kostnader		733 431	1 202 587
Driftsresultat		-733 431	-1 202 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	7 623 394	3 546 486
Annen renteinntekt		268 224	254 633
Annen finansinntekt		17 188 738	27 109 095
Sum finansinntekter		25 080 356	30 910 214
Annen rentekostnad		25 212 558	19 439 653
Annen finanskostnad		546 378	20 246 798
Sum finanskostnader		25 758 936	39 686 451
Netto finans		-678 580	-8 776 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 412 011	-9 978 824
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 412 011	-9 978 824
Årsresultat		-1 412 011	-9 978 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 412 011	-9 978 824
Sum overføringer og disponeringer		-1 412 011	-9 978 824



Organisasjonsnr: 921 466 889
GRENSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		742 849 270	753 556 964
Lån til foretak i samme konsern	5	261 736 521	227 004 032
Sum finansielle anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996
Sum anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 215	42 708
Konsernfordringer	5	27 900 135	27 109 095
Sum fordringer		27 921 350	27 151 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 066 099	60 156 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 066 099	60 156 959
Sum omløpsmidler		57 987 449	87 308 762

SUM EIENDELER **1 062 573 240** **1 067 869 758**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	34 100 000	31 000 000
Overkurs	7	272 800 000	279 000 000
Sum innskutt egenkapital		306 900 000	310 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	11 396 402	9 984 391
Sum opptjent egenkapital		-11 396 402	-9 984 391

Sum egenkapital **295 503 598** **300 015 609**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	757 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		757 500 000
Sum langsiktig gjeld		757 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		898
Annen kortsiktig gjeld		26 844
Sum kortsiktig gjeld		9 568 744
Sum gjeld		10 327 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 569 642
		767 069 642
		767 854 149
		1 062 573 240
		1 067 869 758



Organisasjonsnr: 921 466 889
GRENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	31000000.00	1.00	31000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LL Sørco Eiendom AS	4686005.00	15.11%	Ordinære aksjer
BWF AS	4650000.00	15.00%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	21663995.00	69.89%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	31000000.00	100.00%

Øvrige aksjonærer består av 106 aksjonærer som alle eier under 5% av aksjene

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Border 5-7 AS	100.00%	100.00%	22051462.00	19199747.00



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grensen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grensen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 412 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UP071-SFM68-LTFDM-FK306-CEYAS-TQYHI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Grensen Eiendomsinvest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UP07I-SFM68-LTFDM-FK306-CEYAS-TQYHI



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-07 13:07:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: UP07I-SFM68-LTFDM-FK306-CEYAS-TQYHI

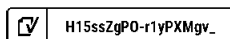
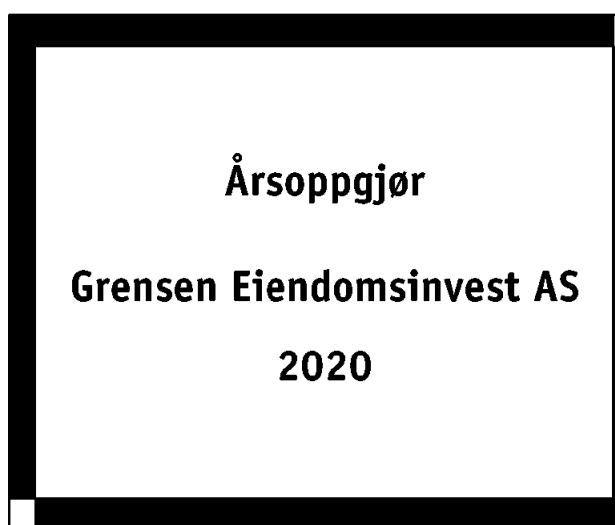
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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






Resultatregnskap

Grensen Eiendomsinvest AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Annen driftskostnad	3	733 431	1 202 587
Sum driftskostnader		733 431	1 202 587
Driftsresultat		733 431	1 202 587
Renteinntekter		268 224	254 633
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	5	7 623 394	3 546 486
Annen finansinntekt		17 188 738	27 109 095
Rentekostnader		25 212 558	19 439 653
Annen finanskostnad		546 378	20 246 798
Netto finansresultat		-678 580	-8 776 237
Resultat før skattekostnad		-1 412 011	-9 978 824
Skattekostnad	4	0	0
Årets resultat		-1 412 011	-9 978 824
Overføring			
Overført til udekket tap		1 412 011	9 978 824
Sum overføringer		1 412 011	9 978 824

Grensen Eiendomsinvest AS

 H15ssZgPO-r1yPXMgv_




Balanse

Grensen Eiendomsinvest AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Avsetninger			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	2	742 849 270	753 556 964
Lån til selskap i samme konsern	5	261 736 521	227 004 032
Sum finansielle anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996
Sum anleggsmidler		1 004 585 791	980 560 996
Omløpsmidler			
Konsernbidrag	5	27 900 135	27 109 095
Andre fordringer		21 215	42 708
Sum fordringer		27 921 350	27 151 803
Bankinnskudd		30 066 098	60 156 958
Sum omløpsmidler		57 987 448	87 308 761
SUM EIENDELER		1 062 573 240	1 067 869 758

Grensen Eiendomsinvest AS

 H15ssZgPO-r1yPXMgv_

**Balanse****Grensen Eiendomsinvest AS**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	34 100 000	31 000 000
Overkurs	7	272 800 000	279 000 000
Sum innskutt egenkapital		306 900 000	310 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-11 396 402	-9 984 391
Sum opptjent egenkapital		-11 396 402	-9 984 391
Sum egenkapital	7	295 503 598	300 015 609
Gjeld			
Avsatt til forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	757 500 000	757 500 000
Sum langsiktig gjeld		757 500 000	757 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		898	26 844
Påløpne rentekostnader	8	8 922 836	9 755 563
Annen kortsiktig gjeld		645 907	571 742
Sum kortsiktig gjeld		9 569 641	10 354 149
Sum gjeld		767 069 641	767 854 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 573 240	1 067 869 758

Oslo, 31.12.2020 /23.04.2021
Styret for Grensen Eiendomsinvest ASChristian Bruusgaard
Styrets lederEiolf Bruun
StyremedlemAage Bryn
StyremedlemLars Løseth
Styremedlem**Grensen Eiendomsinvest AS**

H15ssZgPO-r1yPXMgv_



Noter til regnskapet

Grensen Eiendomsinvest AS

Note 1: Regnskapsprinsipper:

Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et 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 å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost.

Investering:

Grensen Eiendomsinvest AS eier 100% av Border 5-7 AS. Selskapets aksjer Broder 5-7 AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som driftsinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Utsatt skatt er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er i samsvar med reglene for små foreta ikke aktivert i balansen.

Selskapet ble stiftet den 05.09.2018. Regnskapsperioden er fra 01.01.2020 – 31.12.2020.

Note 2: Aksjer:

Selskapet eier alle aksjene i Border 5-7 AS (Org.nr. 990 637 490) som eier en eiendom som ligger i Oslo kommune. Border 5-7 AS eier igjen Grensen 9B Holding AS som igjen eier Eier Grensen 9B AS som igjen eier en eiendom som ligger i Oslo kommune.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Border 5-7 AS	Oslo	100%	22 051 462	19 199 747

Note 3: Spesifikasjon av driftskostnader etter art:

	2020	2019
Andre driftskostnader	733 431	1 202 587
Sum driftskostnader	733 431	1 202 587

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019 og er følgelig ikke pliktig til å opprette tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Revisor:

Det er kostnadsført kr. 25.000 ekskl. MVA til revisor. Av dette beløpet gjelder kr. 0 revisjonsbistand.

**Noter til regnskapet****Grensen Eiendomsinvest AS****Note 4: Skattekostnad:**

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1.412.011	-9 978 804
Permanente forskjeller	10.711.397	0
Endringer midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	-9 984 390	- 5 567
Skattepliktig inntekt (underskudd)	-685.004	- 9 984 390
Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Effekt på endring utsatt skatt av mottatt konsernbidrag	0	0
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	0	0
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Effekt på betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Grunnlag utsatt skatt	2020	2019
Midlertidige forskjeller:		
Fremførbart underskudd	-685.004	-9 984 391
Sum midlertidige forskjeller	-685.004	- 9 984 391
Utsatt skattefordel	-150.701	-2 196 566

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

Note 5: Fordring / gjeld til selskap i samme konsern:

Grensen Eiendomsinvest AS har følgende fordring på selskap i samme konsern pr. 31.12.20:

	2020	2019
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern		
Border 5-7 AS	153 543 568	121 962 330
Grensen 9B Holding AS	108 192 953	105 041 702
Sum langsiktig gjeld på selskap i samme konsern	261 736 521	227 004 032

Mellomværende ble renteberegnet med 3,75% og renteinntekter pr. 31.12.20 utgjør kr. 7 623 394.

Grensen Eiendomsinvest AS har følgende fordring til selskap i samme konsern pr. 31.12.20:

	2020	2019
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern		
Border 5-7 AS	27 900 135	27 109 095
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	27 900 135	27 109 095

Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i selskapet er ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31.000.000	1	31.000.000
Aksjene eies av:			
	Antall	Eierandel	Stemmeandel
LL Sørco Eiendom AS	4 686 005	13,742%	13,742%
BWF AS	4 650 000	15,000%	15,000%
Øvrige (eierandel < 5% aksjer) totalt 106 aksjonærer	24 763 995	71,258%	71,258%

Gren



H15ssZgPO-r1yPXMgv_

AS

**Noter til regnskapet****Grensen Eiendomsinvest AS****Note 7: Egenkapital:**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
IB	31 000 000	279 000 000	-9 984 391	300 015 609
Emisjon	3 100 000	27 900 000	000	31 000 000
Nedskrivelse overkurs	0	-34 100 000	0	-34 100 000
Årets resultat	0	0	-1.412.011	-1.412.011
Pr. 31.12.2020	34 100 000	272 800 000	-11 396 402	295 503 598

Note 8: Annen langsiktig gjeld

I forbindelse med kjøpet av aksjene i Border 5-7 AS og også Border 5-7 AS sitt kjøp av aksjer i Grensen 9B Holding AS er det trukket opp et obligasjonslån som er administrert av Nordic Trustee ASA på kr. 757.500.000.

Lånet består av to transjer den ene på kr. 525.200.000 som skal tilbakebetales over 5 år. Lånet løper avdragsfritt med full innfrielse den 27.02.2024 til en rente på 3 mnd NIBOR pluss en margin på 2,15%.

Den andre transjen er på kr. 250.000.000 hvorav kr. 232.300.000 er utbetalt. Resterende transje kr. 17.700.000 kan trekkes opp i låneperioden. Lånet løper avdragsfritt med full innfrielse den 27.02.2040 til en rente på 3 mnd NOIBOR pluss en margin på 2,15%.

Note 9: Pantstillelser

Bokført gjeld som sikkerhet ved pant o.l.	2020	2019
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	757 500 000	757 500 000
Sum	757 500 000	757 500 000

Note 10 Usikkerhet om fortsatt drift:

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.

Gren



H15ssZgPO-r1yPXMgv_

AS



Verification

Transaction ID	H15ssZgPO-r1yPXMgv_
Document	Grensen Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2020_23.04.2021.pdf
Pages	7
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Christian Bruusgaard	chrbruus@outlook.com	Action: Sign	Method: Email
Aage Bryn	auctus@online.no	Action: Sign	Method: Email
Eiof Bruun	eiof@bruuneiendom.no	Action: Sign	Method: Email
Lars Løseth	lars.loeseth@llholding.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to auctus@online.no
2021-04-23 11:30:49 CEST,

E-mail invitation sent to chrbruus@outlook.com
2021-04-23 11:30:49 CEST,

E-mail invitation sent to eiof@bruuneiendom.no
2021-04-23 11:30:49 CEST,

E-mail invitation sent to lars.loeseth@llholding.no
2021-04-23 11:30:49 CEST,

Clicked invitation link Eiof Bruun
Amazon CloudFront,2021-04-23 12:19:26 CEST,IP address: 213.52.70.237

Document signed by Eiof Bruun eiof@bruuneiendom.no
2021-04-23 12:20:44 CEST,IP address: 213.52.70.237

Clicked invitation link Christian Bruusgaard
Amazon CloudFront,2021-04-23 14:19:24 CEST,IP address: 51.175.180.127

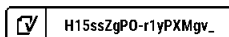
Document signed by Christian Bruusgaard chrbruus@outlook.com
2021-04-23 14:21:26 CEST,IP address: 51.175.180.127

Clicked invitation link Lars Løseth
Amazon CloudFront,2021-04-23 14:44:20 CEST,IP address: 148.122.219.137

Document signed by Lars Løseth lars.loeseth@llholding.no
2021-04-23 14:46:14 CEST,IP address: 148.122.219.137

E-mail invitation sent to auctus@online.no
2021-04-25 18:01:31 CEST,

E-mail invitation sent to auctus@online.no
2021-04-26 15:51:45 CEST,





Clicked invitation link Aage Bryn

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 21:51:52 CEST,IP address: 51.175.219.201

E-mail invitation sent to chrbruus@outlook.com

2021-04-26 21:53:37 CEST,

E-mail invitation sent to auctus@online.no

2021-04-26 21:53:37 CEST,

E-mail invitation sent to eiolf@bruuneiendom.no

2021-04-26 21:53:37 CEST,

E-mail invitation sent to lars.loeseth@llholding.no

2021-04-26 21:53:37 CEST,

E-mail invitation sent to eiolf@bruuneiendom.no

2021-04-26 21:54:55 CEST,

E-mail invitation sent to chrbruus@outlook.com

2021-04-26 21:54:55 CEST,

E-mail invitation sent to auctus@online.no

2021-04-26 21:54:55 CEST,

E-mail invitation sent to lars.loeseth@llholding.no

2021-04-26 21:54:55 CEST,

E-mail invitation sent to chrbruus@outlook.com

2021-04-26 21:56:04 CEST,

E-mail invitation sent to auctus@online.no

2021-04-26 21:56:04 CEST,

E-mail invitation sent to eiolf@bruuneiendom.no

2021-04-26 21:56:04 CEST,

E-mail invitation sent to lars.loeseth@llholding.no

2021-04-26 21:56:04 CEST,

Document viewed by Aage Bryn

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_5_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 21:56:19 CEST,IP address: 51.175.219.201

Document signed by Aage Bryn

2021-04-26 21:56:29 CEST,IP address: 51.175.219.201

auctus@online.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

