



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 331 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grefsenkollveien 12E
0490 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: Jo Folke Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 103 355	16 000 000
Annen driftsinntekt		220 000	
Sum inntekter		43 323 355	16 000 000
Kostnader			
Varekostnad		37 189 666	12 991 213
Lønnskostnad	1		15 340
Annen driftskostnad	2	228 329	125 519
Sum kostnader		37 417 995	13 132 072
Driftsresultat		5 905 360	2 867 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	4 646
Sum finansinntekter		7 277	4 646
Annen rentekostnad		2 874 746	1 768 937
Sum finanskostnader		2 874 746	1 768 937
Netto finans		-2 867 469	-1 764 292
Ordinært resultat før skattekostnad		3 037 891	1 103 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3	734 550	243 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 303 341	860 381
Årsresultat		2 303 341	860 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 303 341	860 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 303 341	860 381
Sum overføringer og disponeringer		2 303 341	860 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	7 463 750	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 571 250	6 107 500
Sum anleggsmidler		7 571 250	6 107 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8,9	54 561 685	52 787 121
Sum varer		54 561 685	52 787 121
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		332 962	238 319
Sum fordringer		332 962	238 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 108	273 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 108	273 919
Sum omløpsmidler		55 442 755	53 299 359
SUM EIENDELER		63 014 005	59 406 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 123 863	2 820 522
Sum opptjent egenkapital		5 123 863	2 820 522
Sum egenkapital		5 153 863	2 850 522
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 180 273	43 926 102
Leverandørgjeld		1 161 550	799 049
Betalbar skatt	3	734 550	243 255
Annen kortsiktig gjeld	11	13 783 769	11 587 931
Sum kortsiktig gjeld		57 860 142	56 556 337
Sum gjeld		57 860 142	56 556 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 014 005	59 406 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 348025

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 331 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grefsenkollveien 12E
0490 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: Jo Folke Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 17.06.2021

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: 917 331 685
GREFSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 103 355	16 000 000
Annen driftsinntekt		220 000	
Sum inntekter		43 323 355	16 000 000
Kostnader			
Varekostnad		37 189 666	12 991 213
Lønnskostnad	1		15 340
Annen driftskostnad	2	228 329	125 519
Sum kostnader		37 417 995	13 132 072
Driftsresultat		5 905 360	2 867 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 277	4 646
Sum finansinntekter		7 277	4 646
Annen rentekostnad		2 874 746	1 768 937
Sum finanskostnader		2 874 746	1 768 937
Netto finans		-2 867 469	-1 764 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	734 550	243 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 303 341	860 381
Årsresultat		2 303 341	860 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 303 341	860 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 303 341	860 381
Sum overføringer og disponeringer		2 303 341	860 381



Organisasjonsnr: 917 331 685
GREFSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	7 463 750	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 571 250	6 107 500
Sum anleggsmidler		7 571 250	6 107 500

Omløpsmidler

Varer

Varer	8,9	54 561 685	52 787 121
Sum varer		54 561 685	52 787 121

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		332 962	238 319
Sum fordringer		332 962	238 319

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 108	273 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 108	273 919

Sum omløpsmidler **55 442 755** **53 299 359**

SUM EIENDELER **63 014 005** **59 406 859**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 123 863	2 820 522
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 123 863	2 820 522
Sum egenkapital		5 153 863	2 850 522
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	42 180 273	43 926 102
Leverandørgjeld		1 161 550	799 049
Betalbar skatt	3	734 550	243 255
Annen kortsiktig gjeld	11	13 783 769	11 587 931
Sum kortsiktig gjeld		57 860 142	56 556 337
Sum gjeld		57 860 142	56 556 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 014 005	59 406 859



Organisasjonsnr: 917 331 685
GREFSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3.00	10000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rognerud Bygg AS	1.00	33.33%	Ordinære aksjer
Rocha Invest AS	1.00	33.33%	Ordinære aksjer
Memo Holding AS	1.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3.00	100.00%

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>
Gol Næringsbygg AS	25.00%	25.00%		



**Årsregnskap 2020
for
Grefsen Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917331685



Til generalforsamlingen i Grefsen Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Grefsen Boligutvikling AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 2 303 341**. 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Grefsen Boligutvikling AS



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 årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Grefsen Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		43 103 355	16 000 000
Annen driftsinntekt		220 000	0
Sum driftsinntekter		43 323 355	16 000 000
Driftskostnader			
Varekostnad		37 189 666	12 991 213
Lønnskostnad	1	0	15 340
Annen driftskostnad	2	228 329	125 519
Sum driftskostnader		37 417 995	13 132 072
DRIFTSRESULTAT		5 905 360	2 867 928
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 277	4 646
Sum finansinntekter		7 277	4 646
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 874 746	1 768 937
Sum finanskostnader		2 874 746	1 768 937
NETTO FINANSPOSTER		(2 867 469)	(1 764 292)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 037 891	1 103 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3	734 550	243 255
ORDINÆRT RESULTAT		2 303 341	860 381
ÅRSRESULTAT		2 303 341	860 381
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 303 341	860 381
SUM OVERF. OG DISP.		2 303 341	860 381



Grefsen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap	6	7 463 750	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 571 250	6 107 500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 571 250	6 107 500
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	8,9	54 561 685	52 787 121
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		332 962	238 319
Sum fordringer		332 962	238 319
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 108	273 919
SUM OMLØPSMIDLER		55 442 755	53 299 359
SUM EIENDELER		63 014 005	59 406 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 123 863	2 820 522
Sum opptjent egenkapital		5 123 863	2 820 522
SUM EGENKAPITAL		5 153 863	2 850 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 180 273	43 926 102
Leverandørgjeld		1 161 550	799 049
Betalbar skatt	3	734 550	243 255
Annen kortsiktig gjeld	11	13 783 769	11 587 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 860 142	56 556 337
SUM GJELD		57 860 142	56 556 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 014 005	59 406 859

Underskrifter

Oslo den:12.05.2021

Jo Folke Haugen
Styrets lederPaal Da Rocha
Styremedlem/daglig lederTed Allan Gjesund Frølund
Styremedlem



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Forutsetning om fortsatt drift

Styret mener forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Utsatt skattefordel føres ikke opp i balansen i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Selskapet ble stiftet den 31.05.2016.

Selskapet har ikke hatt lønnet ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt lønnet ansatte i 2020.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	15 340
Totalt	0	15 340

Selskapet blir fakturert fra eksterne selskaper for arbeidstimer på prosjekt. Dette gjelder også selskap til nærstående til Grefsen Boligutvikling AS.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har kostnadsført kr 31 250 inkl.mva. alt for ordinær revisjon i 2020.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	3 037 891
+ Permanente og andre forskjeller	973
+ Endring i midlertidige forskjeller	300 000
= Inntekt	3 338 864

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	734 550
= Sum betalbar skatt	734 550
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	734 550
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	734 550
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	734 550

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
- Andre avsetninger for forpliktelses	300 000	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	300 000	0
Utsatt skattefordel	66 000	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	66 000	0
Skattesats	22%	22%



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - EK-Endringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.20	30 000	2 820 522	2 850 522
Årets resultat	0	2 303 341	2 303 341
Pr 31.12.20	30 000	5 123 863	5 153 863

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	i %	Kostpris
Gol Næringsbygg AS	250	25%	7 500

Tall for 2020 var ikke ferdigstillet på tidspunktet for avlagt årsregnskap for Grefsen Boligutvikling AS. Tall for 2019 var på:

	Sted	Årets resultat	Egenkapital
Gol Næringsbygg AS	Lysaker	- 191 821	-164 800

Note 6 - Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har ytet et ansvarlig lån til tilknyttet selskap Gol Næringsbygg AS på kr. 7 463 750. Lånet er løpende og skal innfris når alle eiendeler i selskapet er realisert. Lånet skal ikke renteberegnes.

Note 7 - Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av depositum innbetalt til Oslo Kommune for plugging av hovedledning. Depositumet frigis når det er dokumentert at ledningen er forskriftsmessig plugget på hovedledningen.

Note 8 - Varer

Selskapets varelager består av eiendom som selskapet har ervervet som formål og videreutvikle for salg. Varelager består av kjøp av eiendom med påfølgende avgifter samt utviklingskostnader.

	2020	2019
Kapellveien 122	0	32 600 926
Nordlysveien 43	33 645 946	20 186 195
Kirkeåsveien 20	20 915 739	0
Sum Varer	54 561 685	52 787 121



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Som sikkerhet for lån kr 42 180 273 er det stillet 1.prioritets pant i fast eiendom pålydende kr 50 000 000 i Nordlysveien 43 Gnr. 73, Bnr 485 i Oslo kommune. samt 1 prioritets pant i fast eiendom pålydende 65 000 000 i Kirkeåsveien 20 Gnr. 157 Bnr. 113 i Oslo kommune.

Bokført verdi stillet som sikkerhet for denne gjelden er kr 54 561 685 som er utviklingskostnaden av bygg i Nordlysveien 43 og Kirkeåsveien 20 i Oslo kommune.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 3 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rognerud Bygg AS	819 156 182	1	33,33 %
Rocha Invest AS	989 071 505	1	33,33 %
Memo Holding AS	988 927 287	1	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	3	100,00 %



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er:

Gjeld til Jo Folke Haugen	kr. 6 706 000	Styrets leder
Gjeld til Memo Holding AS	kr. 2 463 750	Eies 100% av styrets leder
Gjeld til Ted Allan Fredlund	kr. 3 000 000	Styremedlem
Gjeld til Paal Da Rocha	kr. 1 314 019	Styremedlem / DL
Totalt	kr.13 483 769	

Gjelden er ikke renteberegnet. Tilbakebetales når likviditeten tillater det.

Jo Folke Haugen (kontrollerer Memo Holding AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.

Ted Allan Fredlund (kontrollerer Rognerud Bygg AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.

Paal Da Rocha (kontrollerer Racha Invest AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Forutsetning om fortsatt drift

Styret mener forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Utsatt skattefordel føres ikke opp i balansen i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Selskapet ble stiftet den 31.05.2016.

Selskapet har ikke hatt lønnet ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Grefsen Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 917331685



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Selskapet har ikke hatt lønnet ansatte i 2020.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	15 340
Totalt	0	15 340

Selskapet blir fakturert fra eksterne selskaper for arbeidstimer på prosjekt. Dette gjelder også selskap til nærstående til Grefsen Boligutvikling AS.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har kostnadsført kr 31 250 inkl.mva. alt for ordinær revisjon i 2020.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<u>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</u>	2020
Resultat før skattekostnader	3 037 891
+ Permanente og andre forskjeller	973
+ Endring i midlertidige forskjeller	300 000
= Inntekt	3 338 864

<u>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</u>	
Beregnet skatt av årets resultat	734 550
= Sum betalbar skatt	734 550
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	734 550
Skattesats i inntektsåret	22

<u>Betalbar skatt i balansen består av</u>	
Sum betalbar skatt	734 550
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	734 550

<u>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</u>	2020	2019
- Andre avsetninger for forpliktelser	300 000	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	300 000	0
Utsatt skattefordel	66 000	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	66 000	0
Skattesats	22%	22%

Note 4 - EK-Endringer

Noter for Grefsen Boligutvikling AS

Organisasjonsnr. 917331685



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.20	30 000	2 820 522	2 850 522
Årets resultat	0	2 303 341	2 303 341
Pr 31.12.20	30 000	5 123 863	5 153 863

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	i %	Kostpris
Gol Næringsbygg AS	250	25%	7 500

Tall for 2020 var ikke ferdigstillet på tidspunktet for avlagt årsregnskap for Grefsen Boligutvikling AS. Tall for 2019 var på:

	Sted	Årets resultat	Egenkapital
Gol Næringsbygg AS	Lysaker	- 191 821	-164 800

Note 6 - Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har ytet et ansvarlig lån til tilknyttet selskap Gol Næringsbygg AS på kr. 7 463 750. Lånet er løpende og skal innfris når alle eiendeler i selskapet er realisert. Lånet skal ikke renteberegnes.

Note 7 - Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av depositum innbetalt til Oslo Kommune for plugging av hovedledning. Depositumet frigis når det er dokumentert at ledningen er forskriftsmessig plugget på hovedledningen.

Note 8 - Varer

Selskapets varelager består av eiendom som selskapet har ervervet som formål og videreutvikle for salg. Varelager består av kjøp av eiendom med påfølgende avgifter samt utviklingskostnader.

	2020	2019
Kapellveien 122	0	32 600 926
Nordlysveien 43	33 645 946	20 186 195
Kirkeåsveien 20	20 915 739	0
Sum Varer	54 561 685	52 787 121



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Som sikkerhet for lån kr 42 180 273 er det stillet 1.prioritets pant i fast eiendom pålydende kr 50 000 000 i Nordlysveien 43 Gnr. 73, Bnr 485 i Oslo kommune. samt 1 prioritets pant i fast eiendom pålydende 65 000 000 i Kirkeåsveien 20 Gnr. 157 Bnr. 113 i Oslo kommune.

Bokført verdi stillet som sikkerhet for denne gjelden er kr 54 561 685 som er utviklingskostnaden av bygg i Nordlysveien 43 og Kirkeåsveien 20 i Oslo kommune.

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 3 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rognerud Bygg AS	819 156 182	1	33,33 %
Rocha Invest AS	989 071 505	1	33,33 %
Memo Holding AS	988 927 287	1	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	3	100,00 %



Grefsen Boligutvikling AS

Noter 2020

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er:

Gjeld til Jo Folke Haugen	kr. 6 706 000	Styrets leder
Gjeld til Memo Holding AS	kr. 2 463 750	Eies 100% av styrets leder
Gjeld til Ted Allan Fredlund	kr. 3 000 000	Styremedlem
Gjeld til Paal Da Rocha	kr. 1 314 019	Styremedlem / DL
Totalt	kr.13 483 769	

Gjelden er ikke renteberegnet. Tilbakebetales når likviditeten tillater det.

Jo Folke Haugen (kontrollerer Memo Holding AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.

Ted Allan Fredlund (kontrollerer Rognerud Bygg AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.

Paal Da Rocha (kontrollerer Racha Invest AS) som eier 33,33% av aksjene i Grefsen Boligutvikling AS.



Grefsen Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		43 103 355	16 000 000
Annen driftsinntekt		220 000	0
Sum driftsinntekter		43 323 355	16 000 000
Driftskostnader			
Varekostnad		37 189 666	12 991 213
Lønnskostnad	1	0	15 340
Annen driftskostnad	2	228 329	125 519
Sum driftskostnader		37 417 995	13 132 072
DRIFTSRESULTAT		5 905 360	2 867 928
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 277	4 646
Sum finansinntekter		7 277	4 646
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 874 746	1 768 937
Sum finanskostnader		2 874 746	1 768 937
NETTO FINANSPOSTER		(2 867 469)	(1 764 292)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 037 891	1 103 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3	734 550	243 255
ORDINÆRT RESULTAT		2 303 341	860 381
ÅRSRESULTAT		2 303 341	860 381
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 303 341	860 381
SUM OVERF. OG DISP.		2 303 341	860 381



Grefsen Boligutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 500	7 500
Lån til tilknyttet selskap	6	7 463 750	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 571 250	6 107 500
SUM ANLEGGSMIDLER		7 571 250	6 107 500
OMLØPSMIDLER			
Varer	8,9	54 561 685	52 787 121
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		332 962	238 319
Sum fordringer		332 962	238 319
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 108	273 919
SUM OMLØPSMIDLER		55 442 755	53 299 359
SUM EIENDELER		63 014 005	59 406 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 123 863	2 820 522
Sum opptjent egenkapital		5 123 863	2 820 522
SUM EGENKAPITAL		5 153 863	2 850 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	42 180 273	43 926 102
Leverandørgjeld		1 161 550	799 049
Betalbar skatt	3	734 550	243 255
Annen kortsiktig gjeld	11	13 783 769	11 587 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 860 142	56 556 337
SUM GJELD		57 860 142	56 556 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 014 005	59 406 859

Underskrifter

Oslo den:12.05.2021

Jo Folke Haugen
Styrets lederPaal Da Rocha
Styremedlem/daglig lederTed Allan Gjøsend Fredlund
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Grefsen Boligutvikling AS**

Organisasjonsnr. 917331685