



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 745 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEN 15 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		184 805	55 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 805</b>	<b>55 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 805</b>	<b>-55 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 365 388	4 385 764
Annen renteinntekt		2 111	6 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 367 499</b>	<b>4 392 747</b>
Annen rentekostnad		7 642 213	6 592 977
Annen finanskostnad		8 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 650 546</b>	<b>6 592 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 283 047</b>	<b>-2 200 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 467 852	-2 255 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	105 908 483	105 908 483
Lån til foretak i samme konsern	1	148 527 901	148 877 901
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		624 292	1 665
Konsernfordringer	1	15 765 388	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 389 680</b>	<b>1 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 241	177 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 241</b>	<b>177 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 466 921</b>	<b>179 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 933 616	83 933 616
Annen innskutt egenkapital		12 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 933 616</b>	<b>84 933 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-11 054 874	-7 587 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 054 874</b>	<b>-7 587 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>85 878 742</b>	<b>77 346 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	184 100 000	177 000 000
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 347	
Annen kortsiktig gjeld		906 216	619 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>924 563</b>	<b>619 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 024 563</b>	<b>177 619 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 745 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEN 15 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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: 919 745 800  
GRENSEN 15 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		184 805	55 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 805</b>	<b>55 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 805</b>	<b>-55 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 365 388	4 385 764
Annen renteinntekt		2 111	6 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 367 499</b>	<b>4 392 747</b>
Annen rentekostnad		7 642 213	6 592 977
Annen finanskostnad		8 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 650 546</b>	<b>6 592 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 283 047</b>	<b>-2 200 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 467 852	-2 255 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>



Organisasjonsnr: 919 745 800  
GRENSEN 15 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		105 908 483	105 908 483
Lån til foretak i samme konsern	1	148 527 901	148 877 901
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		624 292	1 665
Konsernfordringer	1	15 765 388	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 389 680</b>	<b>1 665</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 241	177 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 241</b>	<b>177 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 466 921</b>	<b>179 281</b>

**SUM EIENDELER** 270 903 305 254 965 665

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 933 616	83 933 616
Annen innskutt egenkapital		12 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 933 616</b>	<b>84 933 616</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 054 874	-7 587 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 054 874</b>	<b>-7 587 022</b>

**Sum egenkapital** 3 85 878 742 77 346 594



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	184 100 000	177 000 000
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 347	
Annen kortsiktig gjeld		906 216	619 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>924 563</b>	<b>619 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 024 563</b>	<b>177 619 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>



Organisasjonsnr: 919 745 800  
GRENSEN 15 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Grensen 15 Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grensen 15 Holding 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 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. 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 Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso document key: 3C6M7-IAHK-0VJK-EXNSZ-EWL08-NDSS3



## Independent Auditor's Report

### To the Annual Shareholders meeting of Gresen 15 Holding AS

#### Opinion

We have audited the financial statements of Gresen 15 Holding AS.

#### The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

#### In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

#### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Pemseo document key: 3C6M7-IAHK-0VJK-EXNSZ-EWLO8-NDSS3



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3C6M7-1A1HK-0VJKJ-EXN5Z-EWLO8-ND553

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/validator>



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING  
I  
GRENSEN 15 HOLDING AS  
ORG.NR. 919 745 800**

Den 28.2.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Grensen 15 Holding AS, org.nr. 919 745 800 (heretter "Selskapet").

*Denne protokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.*

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

For AG Grensen B.V. (org.no. 71993673)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

For Grensen 15 Invest AS (org.nr. 920 981 488)

- John Olav Harr

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

**1. Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll**

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophie Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

**2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

**3. Godkjenning av årsregnskapet for 2022**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2022 godkjennes.

**MINUTES OF ORDINARY  
GENERAL MEETING  
IN  
GRENSEN 15 HOLDING AS  
REG. NO. 919 745 800**

On the 28<sup>th</sup> of February 2023, the Ordinary General Meeting of Grensen 15 Holding AS, reg. no. 919 745 800 (henceforth "The Company"), was held.

*These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.*

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

For AG Grensen B.V. (reg.no. 71993673)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

For Grensen 15 Invest AS (reg.no. 920 981 488)

- John Olav Harr

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

**1. Appointment of a person to chair the meeting and a person to co-sign the minutes**

Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting. Meta Sophie Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

**2. Approval of the notice and the agenda**

The notice and the agenda were approved.

**3. Approval of the annual accounts for the financial year 2022**

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2022 was approved.



\*\*\*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

\*\*\*

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Oslo 28.02.2023

Meta Sophia Beemer  
(Møteleder/Chairman of the meeting)

Anuj Kumar Mittal



**REFERAT FRA STYREMØTE  
I  
GRENSEN 15 HOLDING AS**

*Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.*

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i Grensen 15 Holding AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Meta Sophia Beemer
- Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia
- Styremedlem, Mark Robert Maduras
- Styremedlem, Anuj Kumar Mittal

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

**1. Regnskap 2022**

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

**2. Innkalling til ordinær generalforsamling**

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2023 for behandling av styrets forslag.

\* \* \*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

**MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING  
IN  
GRENSEN 15 HOLDING AS**

*These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.*

On 28.02.2023, a meeting of the Board of Directors was held in Grensen 15 Holding AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the Board Meta Sophia Beemer
- Member of the Board Jean-Baptiste Garcia
- Member of the Board Mark Robert Maduras
- Member of the Anuj Kumar Mittal

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda were process:

**1. Annual accounts for 2022**

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

**2. Summoning of the Ordinary General Meeting**

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 28.02.2023 to process the motion of the board.

\* \* \*

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Oslo 28.02.2023

Meta Sophia Beemer  
(Styreleder/Chairman of the Board)



# Annual Report 2022 Grensen 15 Holding AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 919 745 800



### REVENUE STATEMENT

#### GRENSEN 15 HOLDING AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2022	2021
Other expenses		184 805	55 672
<b>Total expenses</b>		<b>184 805</b>	<b>55 672</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-184 805</b>	<b>-55 672</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income from group companies		4 365 388	4 385 764
Other interest income		2 111	6 983
Other interest expenses		7 642 213	6 592 977
Other financial expenses		8 333	0
<b>Net financial items</b>		<b>-3 283 047</b>	<b>-2 200 230</b>
Net profit before tax		-3 467 852	-2 255 902
<b>Net profit after tax</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES</b>			
<b>Net profit or loss</b>	<b>3</b>	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Other equity		-3 467 852	-2 255 902
<b>Total</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>



## BALANCE SHEET

### GRENSEN 15 HOLDING AS

ASSETS	Note	2022	2021
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries	4	105 908 483	105 908 483
Loan to group companies	1	148 527 901	148 877 901
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		624 292	1 665
Receivables from group companies	1	15 765 388	0
<b>Total receivables</b>		<b>16 389 680</b>	<b>1 665</b>
<b>INVESTMENTS</b>			
Cash and cash equivalents		77 241	177 616
<b>Total current assets</b>		<b>16 466 921</b>	<b>179 281</b>
<b>Total assets</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>




## BALANCE SHEET

### GRENSEN 15 HOLDING AS


EQUITY AND LIABILITIES	Note	2022	2021
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		1 000 000	1 000 000
Share premium reserve		83 933 616	83 933 616
Besluttet - ikke registrert kapitalforhøyelse		12 000 000	0
<b>Total paid-up equity</b>		<b>96 933 616</b>	<b>84 933 616</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity		-11 054 874	-7 587 022
<b>Total retained earnings</b>		<b>-11 054 874</b>	<b>-7 587 022</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>85 878 742</b>	<b>77 346 594</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Liabilities to financial institutions	5	184 100 000	177 000 000
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		18 347	0
Other current liabilities		906 216	619 071
<b>Total current liabilities</b>		<b>924 563</b>	<b>619 071</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>185 024 563</b>	<b>177 619 071</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>


Oslo, 28.02.2023

The board of Grensen 15 Holding AS

  
Anuj Kumar Mittal  
chairman of the board

  
Jean-Baptiste Garcia  
member of the board

  
Mark Robert Maduras  
member of the board

  
Meta Sophia Beemer  
member of the board



## **Accounting principles**

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## **TAX**

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## **CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS**

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## **SHARES IN SUBSIDIARIES**

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

## **RECEIVABLES**

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



## Note 1 Inter-company items between companies in the same group

	2022	2021
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	148 527 901	148 877 901
Other short-term receivables within the group	15 765 388	0
<b>Total</b>	<b>164 293 289</b>	<b>148 877 901</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The interest rate on loan from companies in the same group will be calculated at market value. There is no agreement on a time-limit for the loan.

## Note 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Taxable income:		
Result before tax	-3 467 852	-2 255 902
Permanent differences	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-11 054 874	-7 587 022	3 467 852
Not included in the deferred tax calculation	11 054 874	7 587 022	-3 467 852
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Deferred tax not included in the balance sheet.



## Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	83 933 616	0	-7 587 022	77 346 594
Result of the year				-3 467 852	-3 467 852
Non-registered capital increase	0	0	12 000 000	0	12 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>83 933 616</b>	<b>12 000 000</b>	<b>-11 054 873</b>	<b>85 878 743</b>

The capital increase amounting to NOK 12 000 000 was decided by the General Assembly 16/12/2022. The increase was not registered as of 31/12/22

## Note 4 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value 31.12
<b>Current assets</b>		
Shares in Grensen 15 AS	105 908 483	105 908 483
<b>Total</b>	<b>105 908 483</b>	<b>105 908 483</b>

The companies have offices in Oslo

## Note 5 Pledges and guarantees

The company has a mortgage-loan with Eiendomkreditt from 2018 of MNOK 140. The mortgage-loan is divided in two, where one part amounts to MNOK 100, and the other amounts to MNOK40. Both loans have duration until 15.06.2023 with grace period. 100MNOK has fixed-rate condition of 3,95% p.a. MNOK 40 is conditioned on 3 month Nibor + 205bp. There has been approved withdraw of 7,1 MNOK to MNOK 47,1 on the loan in 2022.

In addition, the company has a mortgage-loan with Pareto Bank from 2018 of NOK 37M. The loan term is 5 years with a 5 year grace period. The loan is conditioned on a 3 month Nibor +400bp and has second priority lien. The loan is due June 2023.

The loans are secured by pledge in the properties of the company's subsidiaries

1. priority: NOK 147 100 000,- in gnr 208 bnr. 1, snr. 1, 2, 5, 6, 10 and 15-20 in Oslo
2. priority: NOK 37 000 000,- in gnr. 208 bnr. 1, snr. 1, 2, 5, 6, 10 and 15-20 in Oslo

The loans have a life-span of less than one year and a refinancing is in progress. Even with the current pressure in the credit market, the company is confident that the refinancing will be at good market terms. The base is justified by several new signed lease agreements at high rents in the company's subsidiaries combined with low vacancy in the property.

The loan is presented as long-term in the balance sheet despite having less than one year until due date.



# Årsregnskap 2022

## Grensen 15 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 745 800



### RESULTATREGNSKAP

#### GRENSEN 15 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		184 805	55 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>184 805</b>	<b>55 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 805</b>	<b>-55 672</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 365 388	4 385 764
Annen renteinntekt		2 111	6 983
Annen rentekostnad		7 642 213	6 592 977
Annen finanskostnad		8 333	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 283 047</b>	<b>-2 200 230</b>
Resultat før skattekostnad		-3 467 852	-2 255 902
<b>Resultat</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-3 467 852	-2 255 902
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>



### BALANSE

#### GRENSEN 15 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	105 908 483	105 908 483
Lån til foretak i samme konsern	1	148 527 901	148 877 901
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 436 384</b>	<b>254 786 384</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		624 292	1 665
Konsernfordringer	1	15 765 388	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 389 680</b>	<b>1 665</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 241	177 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 466 921</b>	<b>179 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>




## BALANSE

### GRENSEN 15 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		83 933 616	83 933 616
Besluttet - ikke registrert kapitalforhøyelse		12 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 933 616</b>	<b>84 933 616</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-11 054 874	-7 587 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 054 874</b>	<b>-7 587 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>85 878 742</b>	<b>77 346 594</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	184 100 000	177 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 100 000</b>	<b>177 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 347	0
Annen kortsiktig gjeld		906 216	619 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>924 563</b>	<b>619 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 024 563</b>	<b>177 619 071</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>270 903 305</b>	<b>254 965 665</b>

Signert elektronisk, 28.02.2023  
Styret i Grensen 15 Holding AS

  
Anuj Kumar Mittal  
styreleder

  
Mark Robert Maduras  
styremedlem

  
Jean-Baptiste Garcia  
styremedlem

  
Meta-Sophia Beemer  
styremedlem



**GRENSEN 15 HOLDING AS**

**919 745 800**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



GRENSEN 15 HOLDING AS

919 745 800

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	148 527 901	148 877 901
Andre kortsiktige fordringer konsern	15 765 388	0
<b>Sum</b>	<b>164 293 289</b>	<b>148 877 901</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 467 852	-2 255 902
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 467 852</b>	<b>-2 255 902</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 054 874	-7 587 022	3 467 852
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 054 874	7 587 022	-3 467 852
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



GRENSEN 15 HOLDING AS

919 745 800

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	83 933 616	0	-7 587 022	77 346 594
Årets resultat				-3 467 852	-3 467 852
Ikke registrert kapitalforhøyelse			12 000 000		12 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>83 933 616</b>	<b>12 000 000</b>	<b>-11 054 874</b>	<b>85 878 743</b>

Ikke registrert kapitalforhøyelse pålydende NOK 12 000 000 ble vedtatt av generalforsamling 16.12.2022.

## Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balansført verdi 31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer Grensen 15 AS	105 908 483	105 908 483
<b>Sum</b>	<b>105 908 483</b>	<b>105 908 483</b>

Alle selskapet har forretningskontor i Oslo.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har et pantelån i Eiendoms kreditt ifra 2018 på mnok 140. Pantelånet er delt i to på henholdsvis mnok 100 og mnok 40. Begge lån løper til 15.06.2023 og er avdragsfrie. Mnok 100 har fastrentebetingelse på 3,95% p.a. Mnok 40 har lånebetingelse 3 mnd Nibor + 205bp. Det er i 2022 innvilget et opptrekk på mnok 7,1 til mnok 47,1 på dette lånet

I tillegg har selskapet et pantelån i Pareto Bank ifra 2018 på mnok 37. Lånet har 5 års løpetid med 5 års avdragsfrihet. Lånebetingelse med 3 mnd Nibor + 400bp. Lånet har 2. prioritets panterett. Lånet forfaller i juni 2023.

Det er tatt pant i eiendommer som er bokført i datterselskap.

1. prioritets pantekrav på NOK 147 100 000,- i gnr. 208 bnr. 1, snr. 1, 2, 5, 6, 10 og 15-20 i Oslo.
2. prioritets pantekrav på NOK 37 000 000,- i gnr. 208 bnr. 1, snr. 1, 2, 5, 6, 10 og 15-20 i Oslo.

Pantelånene har en levetid kortere enn et år og arbeidet med å refinansiere er påbegynt. Selv med dagens pressede kredittmarked har selskapet tro på at refinansieringen vil bli med gode markedsvilkår. Dette er på bakgrunn av at selskapets datterselskap har flere nye signerte leieavtaler på høye leier og lav ledighet i eiendommen.

Lånet presenteres fortsatt som langsiktig i balansen selv om det er kortere enn et år igjen til forfall.