



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 814 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLAND 38 AS
Forretningsadresse: Grønland 61
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 132 896	1 669 812
Sum inntekter		2 132 896	1 669 812
Kostnader			
Varekostnad		103 486	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	871 799	836 979
Annen driftskostnad	3, 4	657 358	668 880
Sum kostnader		1 632 643	1 505 859
Driftsresultat		500 253	163 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 457	
Annen renteinntekt		345	6 911
Sum finansinntekter		5 802	6 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 523	47 133
Annen rentekostnad			366
Sum finanskostnader		1 523	47 499
Netto finans		4 279	-40 588
Ordinært resultat før skattekostnad		504 532	123 365
Skattekostnad på ordinært resultat	5	486 739	29 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 793	93 640
Årsresultat		17 793	93 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 793	93 640
Totalresultat		17 793	93 640
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		174 386	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			93 640
Overført fra annen egenkapital		-156 593	
Sum overføringer og disponeringer	6	17 793	93 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 162 656	17 965 286
Sum varige driftsmidler		17 162 656	17 965 286
Sum anleggsmidler		17 162 656	17 965 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	880 105	1 001 423
Sum fordringer		880 105	1 001 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 831 673	739 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 831 673	739 599
Sum omløpsmidler		2 711 778	1 741 022
SUM EIENDELER		19 874 434	19 706 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	8 101 006	8 101 006
Annen innskutt egenkapital	6	444 622	444 622
Sum innskutt egenkapital		10 545 628	10 545 628
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	7 900 640	8 057 233
Sum opptjent egenkapital		7 900 640	8 057 233
Sum egenkapital		18 446 267	18 602 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	741 535	679 724
Sum avsetninger for forpliktelser		741 535	679 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4		129 391
Sum annen langsiktig gjeld			129 391
Sum langsiktig gjeld		741 535	809 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	297 403	284 403
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskaper	4	223 572	
Annen kortsiktig gjeld		165 657	9 929
Sum kortsiktig gjeld		686 632	294 332
Sum gjeld		1 428 167	1 103 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 874 435	19 706 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 283491

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 814 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLAND 38 AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 992 814 381
GRØNLAND 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 132 896	1 669 812
Sum inntekter		2 132 896	1 669 812
Kostnader			
Varekostnad		103 486	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	871 799	836 979
Annen driftskostnad	3, 4	657 358	668 880
Sum kostnader		1 632 643	1 505 859
Driftsresultat		500 253	163 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 457	
Annen renteinntekt		345	6 911
Sum finansinntekter		5 802	6 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 523	47 133
Annen rentekostnad			366
Sum finanskostnader		1 523	47 499
Netto finans		4 279	-40 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	486 739	29 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 793	93 640
Årsresultat		17 793	93 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 793	93 640
Totalresultat		17 793	93 640
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		174 386	
Avsatt til annen egenkapital			93 640
Overført fra annen egenkapital		-156 593	



Sum overføringer og disponeringer	6	17 793	93 640
--------------------------------------	---	--------	--------



Utsatt skatt	5	741 535	679 724
Sum avsetninger for forpliktelser		741 535	679 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4		129 391
Sum annen langsiktig gjeld			129 391
Sum langsiktig gjeld		741 535	809 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	297 403	284 403
Betalbar skatt	5		
Gjeld til konsernselskaper	4	223 572	
Annen kortsiktig gjeld		165 657	9 929
Sum kortsiktig gjeld		686 632	294 332
Sum gjeld		1 428 167	1 103 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 874 435	19 706 308



Organisasjonsnr: 992 814 381
GRØNLAND 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Grønland 38 AS

Org.nr.:992 814 381



Resultatregnskap

Grønland 38 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 132 896	1 669 812
Sum driftsinntekter		2 132 896	1 669 812
Varekostnad		103 486	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	871 799	836 979
Annen driftskostnad	3, 4	657 358	668 880
Sum driftskostnader		1 632 643	1 505 859
Driftsresultat		500 253	163 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 457	0
Annen renteinntekt		345	6 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 523	47 133
Annen rentekostnad		0	366
Resultat av finansposter		4 279	-40 588
Ordinært resultat før skattekostnad		504 532	123 365
Skattekostnad på ordinært resultat	5	110 997	29 725
Årsresultat		393 535	93 640
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		174 386	0
Avsatt til annen egenkapital		219 149	93 640
Sum overføringer	6	393 535	93 640



Balanse

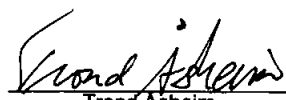
Grønland 38 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 162 656	17 965 286
Sum varige driftsmidler		17 162 656	17 965 286
Sum anleggsmidler		17 162 656	17 965 286
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	880 105	1 001 423
Sum fordringer		880 105	1 001 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 831 673	739 599
Sum omløpsmidler		2 711 778	1 741 022
Sum eiendeler		19 874 434	19 706 308

**Balanse**

Grønland 38 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	8 101 006	8 101 006
Annen innskutt egenkapital	6	444 622	444 622
Sum innskutt egenkapital		10 545 628	10 545 628
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 276 382	8 057 233
Sum opptjent egenkapital		8 276 382	8 057 233
Sum egenkapital		18 822 009	18 602 861
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	365 793	679 724
Sum avsetning for forpliktelseser		365 793	679 724
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	0	129 391
Sum annen langsiktig gjeld		0	129 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	297 403	284 403
Gjeld til konsernselskaper	4	223 572	0
Annen kortsiktig gjeld		165 657	9 929
Sum kortsiktig gjeld		686 632	294 332
Sum gjeld		1 052 425	1 103 447
Sum egenkapital og gjeld		19 874 435	19 706 308

Drammen, 28.02.2022
Styret i Grønland 38 AS
Trond Asheim
styreleder/daglig leder
Torleif Bøhmer
styremedlem



Grønland 38 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Grønland 38 AS

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	250 000	25 713 436	25 963 436
Tilgang	0	69 169	69 169
Anskaffelseskost 31.12.2021	250 000	25 782 605	26 032 605
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	8 869 948	8 869 948
Balanseført verdi 31.12.2021	250 000	16 912 656	17 162 656
Årets avskrivninger	0	871 799	871 799
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	50 år/10 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktige til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	21 326	25 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 658	6 502
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	6 658	6 502
Sum godtgjørelse til revisor	34 642	38 004

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.

Note 4 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.**Mellomværende med nærstående parter:**

	Andre fordringer		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Union Eiendomsutvikling AS	438 184	563 641	0	129 391
Sum	438 184	563 641	0	129 391

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Union Eiendomsutvikling AS	223 572	0	103 546	58 322
Sum	223 572	0	103 546	58 322

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2021	2020
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap (administrative tjenester)	153 832	149 238



Grønland 38 AS

Note 5 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Midlertidig forskjeller	Endring	2021	2020
Driftsmidler	237 499	1 998 196	2 235 695
Fordringer	265 000	-265 000	0
Avsetning	924 461	-70 501	853 960
Netto midlertidige forskjeller	1 426 960	1 662 695	3 089 655
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	1 426 960	1 662 695	3 089 655
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		365 793	679 724
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	313 931	365 793	679 724

Beregning av årets skattegrunnlag

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	504 532	123 365
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	504 532	123 365
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 426 961	-687 006
Endring i forskjeller grunnet feil tidligere år	-1 707 920	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	223 574	-563 640
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-223 574	563 640
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

	2021	2020
Betalbar skatt	49 186	63 870
For mye, for lite avsatt i fjor	375 742	2 585
Sum betalbar skatt	424 928	66 455
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-313 931	-36 730
Skattekostnad	110 997	29 725

Betalbar skatt i balansen

	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	49 186	0
Skattevirkning av konsernbidrag	-49 186	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Skattefordring er klassifisert under andre kortsiktige fordringer i regnskapet

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	2 000 000	8 101 006	444 622	8 057 233	18 602 861
Årets resultat	0	0	0	393 535	393 535
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-174 386	-174 386
Pr 31.12.2021	2 000 000	8 101 006	444 622	8 276 382	18 822 009



Grønland 38 AS

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 000 000 består av 100.000 aksjer a kr 20. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

	Antall aksjer	Eierandel
Union Eiendomsutvikling AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 70A, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Til generalforsamlingen i Grønland 38 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønland 38 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Drammen, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor