



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 916 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodhary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 793 644	2 472 644
Annen driftsinntekt		28 980	28 000
Sum inntekter		2 822 624	2 500 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	1 443 239	467 303
Sum kostnader		2 177 739	1 201 803
Driftsresultat		644 885	1 298 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	954 959	925 689
Sum finansinntekter		954 959	925 689
Annen rentekostnad	5	790 937	662 680
Annen finanskostnad		24 940	7 008
Sum finanskostnader		815 877	669 688
Netto finans		139 082	256 001
Ordinært resultat før skattekostnad		783 967	1 554 843
Skattekostnad på resultat	6	172 479	342 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 488	1 212 778
Årsresultat		611 488	1 212 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		611 488	1 212 778
Totalresultat		611 488	1 212 778
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		611 488	1 212 778
Sum overføringer og disponeringer		611 488	1 212 778



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 801 000	12 528 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	43 200	50 200
Sum varige driftsmidler		11 844 200	12 578 700
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 672 940	23 768 135
Sum finansielle anleggsmidler		24 672 940	23 768 135
Sum anleggsmidler		36 517 140	36 346 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			195 000
Andre kortsiktige fordringer		417 042	65 488
Sum fordringer		417 042	260 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 396	474 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 396	474 671
Sum omløpsmidler		488 437	735 159
SUM EIENDELER		37 005 577	37 081 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 618 970	17 007 482
Sum opptjent egenkapital		17 618 970	17 007 482
Sum egenkapital		17 718 970	17 107 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	405 135	592 471
Sum avsetninger for forpliktelser		405 135	592 471
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 527 500	17 988 750
Sum annen langsiktig gjeld		17 527 500	17 988 750
Sum langsiktig gjeld		17 932 635	18 581 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 216	16 360
Betalbar skatt	6	359 815	509 878
Skyldig offentlige avgifter		149 881	96 971
Annen kortsiktig gjeld	4	811 060	770 081
Sum kortsiktig gjeld		1 353 972	1 393 291
Sum gjeld		19 286 607	19 974 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 005 577	37 081 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547300

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 916 247
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodhary
Kjelsåsveien 45A
0488 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pervez Akhtar Chodhary
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 05.07.2023

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: 976 916 247
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 793 644	2 472 644
Annen driftsinntekt		28 980	28 000
Sum inntekter		2 822 624	2 500 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	1 443 239	467 303
Sum kostnader		2 177 739	1 201 803
Driftsresultat		644 885	1 298 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	954 959	925 689
Sum finansinntekter		954 959	925 689
Annen rentekostnad	5	790 937	662 680
Annen finanskostnad		24 940	7 008
Sum finanskostnader		815 877	669 688
Netto finans		139 082	256 001
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	172 479	342 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 488	1 212 778
Årsresultat		611 488	1 212 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		611 488	1 212 778
Totalresultat		611 488	1 212 778
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		611 488	1 212 778
Sum overføringer og disponeringer		611 488	1 212 778



Organisasjonsnr: 976 916 247
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 11 801 000 12 528 500

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2, 5 43 200 50 200

Sum varige driftsmidler 11 844 200 12 578 700

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 24 672 940 23 768 135

Sum finansielle anleggsmidler 24 672 940 23 768 135

Sum anleggsmidler 36 517 140 36 346 835

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 195 000

Andre kortsiktige

fordringer 417 042 65 488

Sum fordringer 417 042 260 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 71 396 474 671

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 71 396 474 671

Sum omløpsmidler 488 437 735 159

SUM EIENDELER 37 005 577 37 081 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000

Overkurs 8

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 618 970	17 007 482
Sum opptjent egenkapital		17 618 970	17 007 482
Sum egenkapital		17 718 970	17 107 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	405 135	592 471
Sum avsetninger for forpliktelser		405 135	592 471
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 527 500	17 988 750
Sum annen langsiktig gjeld		17 527 500	17 988 750
Sum langsiktig gjeld		17 932 635	18 581 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 216	16 360
Betalbar skatt	6	359 815	509 878
Skyldig offentlige avgifter		149 881	96 971
Annen kortsiktig gjeld	4	811 060	770 081
Sum kortsiktig gjeld		1 353 972	1 393 291
Sum gjeld		19 286 607	19 974 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 005 577	37 081 994



Organisasjonsnr: 976 916 247
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap
2022

Grønland Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 976 916 247



Resultatregnskap			
Grønland Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 793 644	2 472 644
Annen driftsinntekt		28 980	28 000
Sum driftsinntekter		2 822 624	2 500 644
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	1 443 239	467 303
Sum driftskostnader		2 177 739	1 201 803
Driftsresultat		644 885	1 298 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	954 959	925 689
Annen rentekostnad	5	790 937	662 680
Annen finanskostnad		24 940	7 008
Resultat av finansposter		139 082	256 001
Resultat før skattekostnad		783 967	1 554 843
Skattekostnad på resultat	6	172 479	342 065
Resultat		611 488	1 212 778
Årsresultat		611 488	1 212 778
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		611 488	1 212 778
Sum overføringer		611 488	1 212 778
Grønland Eiendomsinvest AS			Side 2



Balanse			
Grønland Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 801 000	12 528 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	43 200	50 200
Sum varige driftsmidler		<u>11 844 200</u>	<u>12 578 700</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 672 940	23 768 135
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 672 940</u>	<u>23 768 135</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 517 140</u>	<u>36 346 835</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	195 000
Andre kortsiktige fordringer		417 042	65 488
Sum fordringer		<u>417 042</u>	<u>260 488</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 396	474 671
Sum omløpsmidler		<u>488 437</u>	<u>735 159</u>
Sum eiendeler		<u>37 005 577</u>	<u>37 081 994</u>
Grønland Eiendomsinvest AS			Side 3



Balanse			
Grønland Eiendomsinvest AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 618 970	17 007 482
Sum opptjent egenkapital		<u>17 618 970</u>	<u>17 007 482</u>
Sum egenkapital		<u>17 718 970</u>	<u>17 107 482</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	405 135	592 471
Sum avsetning for forpliktelser		<u>405 135</u>	<u>592 471</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 527 500	17 988 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 527 500</u>	<u>17 988 750</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 216	16 360
Betalbar skatt	6	359 815	509 878
Skyldig offentlige avgifter		149 881	96 971
Annen kortsiktig gjeld	4	811 060	770 081
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 353 972</u>	<u>1 393 291</u>
Sum gjeld		<u>19 286 607</u>	<u>19 974 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 005 577</u>	<u>37 081 994</u>
Oslo, 23.06.2023			
Styret i Grønland Eiendomsinvest AS			
<u>Pervez Akhtar Chodhary</u>			
styreleder			
Grønland Eiendomsinvest AS			Side 4



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Nærings- eiendommer 1)	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.2022	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Tilgang/avgang i året	0	0	0	0	0
Sum kostpris 31.12.2022	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Akk.av- og nedsk. 1.1.2022	19 000	13 344 222	783 750	0	14 146 972
Årets ordr.avskr.	7 000	727 500	0	0	734 500
Sum akk. avskr. 31.12.2022	26 000	14 071 722	783 750	0	14 881 472
Bokført verdi 31.12.2022	43 200	9 501 000	0	2 300 000	11 844 200
Avskrivningsprosent	10 %	2 % / 10 %	10 %	0	

1) En av næringseiendommene ble i 1988 regnskapsmessig oppskrevet med NOK 7 300 000.

1) I næringseiendommer inngår det oppussing til kostpris 3 195 000 som avskrives med en sats på 10 %

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Justisen Eiendom AS	23 865 238	22 987 067	0	0
Pilestredet 39 AS	807 702	781 068	0	0
SUM	24 672 940	23 768 135	0	0

Lån til Justisen Eiendom AS har i 2022 gitt en renteinntekt på NOK 923 661 og lån til Pilestredet 39 AS har i 2022 gitt en renteinntekt på NOK 31 298. Begge lånene har en rentesats på 4 % p.a.



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har opptatt pantelån i en norsk kredittinstitusjon til delvis finansiering av ervervede forretnings eiendommer, oppføring av nytt forretningsbygg, samt leietakertilpasninger. Banklån løper med flytende rente.

Utstedte panteobligasjoner utgjør totalt NOK 25 000 000, mens restlån per 31.12.2022 utgjør NOK 17 527 500.

Pantelånenes gjenværende løpetid er 18 år og nedbetaling skjer over denne perioden.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2022 NOK 11 844 200.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	359 815	509 878
Endring i utsatt skatt	-187 336	-167 813
Skattekostnad ordinært resultat	172 479	342 065
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	783 967	1 554 843
Permanente forskjeller	26	0
Endring i midlertidige forskjeller	851 530	762 783
Skattepliktig inntekt	1 635 522	2 317 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	359 815	509 878
Sum betalbar skatt i balansen	359 815	509 878

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 529 812	2 069 109	539 297
Fordringer	-235 444	-60 000	175 444
Gevinst – og tapskonto	547 154	683 943	136 789
Sum	1 841 522	2 693 052	851 530
Grunnlag for utsatt skatt	1 841 522	2 693 052	851 530
Utsatt skatt (22 %)	405 135	592 471	187 337



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er NOK 100 000 og består av 1 000 aksjer hver pålydende NOK 100. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Justisen Eiendom AS, hvor samtlige aksjer eies av styreleder Pervez Akthar Chodhary.

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	17 007 482	17 107 482
<u>Årets endringer:</u>			
Årets resultat	0	611 488	611 488
Pr 31.12.2022	100 000	17 618 970	17 718 970



Elektronisk signatur

Signert av

Chodhary, Pervez Akhtar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2023 11.13.10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



berge lundal

Til generalforsamling i Grønland Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønland Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2022
Grønland Eiendomsinvest AS

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>

Oslo, 23.06.2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.06.2023 09.02.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2022

Grønland Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 976 916 247



Resultatregnskap			
Grønland Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 793 644	2 472 644
Annen driftsinntekt		28 980	28 000
Sum driftsinntekter		2 822 624	2 500 644
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	1 443 239	467 303
Sum driftskostnader		2 177 739	1 201 803
Driftsresultat		644 885	1 298 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	954 959	925 689
Annen rentekostnad	5	790 937	662 680
Annen finanskostnad		24 940	7 008
Resultat av finansposter		139 082	256 001
Resultat før skattekostnad		783 967	1 554 843
Skattekostnad på resultat	6	172 479	342 065
Resultat		611 488	1 212 778
Årsresultat		611 488	1 212 778
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		611 488	1 212 778
Sum overføringer		611 488	1 212 778
Grønland Eiendomsinvest AS			Side 2



Balanse			
Grønland Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 801 000	12 528 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	43 200	50 200
Sum varige driftsmidler		<u>11 844 200</u>	<u>12 578 700</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 672 940	23 768 135
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 672 940</u>	<u>23 768 135</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 517 140</u>	<u>36 346 835</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	195 000
Andre kortsiktige fordringer		417 042	65 488
Sum fordringer		<u>417 042</u>	<u>260 488</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 396	474 671
Sum omløpsmidler		<u>488 437</u>	<u>735 159</u>
Sum eiendeler		<u>37 005 577</u>	<u>37 081 994</u>
Grønland Eiendomsinvest AS		Side 3	



Balanse			
Grønland Eiendomsinvest AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 618 970	17 007 482
Sum opptjent egenkapital		<u>17 618 970</u>	<u>17 007 482</u>
Sum egenkapital		<u>17 718 970</u>	<u>17 107 482</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	405 135	592 471
Sum avsetning for forpliktelser		<u>405 135</u>	<u>592 471</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 527 500	17 988 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 527 500</u>	<u>17 988 750</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 216	16 360
Betalbar skatt	6	359 815	509 878
Skyldig offentlige avgifter		149 881	96 971
Annen kortsiktig gjeld	4	811 060	770 081
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 353 972</u>	<u>1 393 291</u>
Sum gjeld		<u>19 286 607</u>	<u>19 974 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 005 577</u>	<u>37 081 994</u>
Oslo, 23.06.2023			
Styret i Grønland Eiendomsinvest AS			
_____ Pervez Akhtar Chodhary styreleder			
Grønland Eiendomsinvest AS		Side 4	



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Nærings- eiendommer 1)	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.2022	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Tilgang/avgang i året	0	0	0	0	0
Sum kostpris 31.12.2022	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Akk.av- og nedsk. 1.1.2022	19 000	13 344 222	783 750	0	14 146 972
Årets ordr.avskr.	7 000	727 500	0	0	734 500
Sum akk. avskr. 31.12.2022	26 000	14 071 722	783 750	0	14 881 472
Bokført verdi 31.12.2022	43 200	9 501 000	0	2 300 000	11 844 200
Avskrivningsprosent	10 %	2 % / 10 %	10 %	0	

1) En av næringseiendommene ble i 1988 regnskapsmessig oppskrevet med NOK 7 300 000.

1) I næringseiendommer inngår det oppussing til kostpris 3 195 000 som avskrives med en sats på 10 %

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Justisen Eiendom AS	23 865 238	22 987 067	0	0
Pilestredet 39 AS	807 702	781 068	0	0
SUM	24 672 940	23 768 135	0	0

Lån til Justisen Eiendom AS har i 2022 gitt en renteinntekt på NOK 923 661 og lån til Pilestredet 39 AS har i 2022 gitt en renteinntekt på NOK 31 298. Begge lånene har en rentesats på 4 % p.a.



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har opptatt pantelån i en norsk kredittinstitusjon til delvis finansiering av ervervede forretnings eiendommer, oppføring av nytt forretningsbygg, samt leietakertilpasninger. Banklån løper med flytende rente.

Utstedte panteobligasjoner utgjør totalt NOK 25 000 000, mens restlån per 31.12.2022 utgjør NOK 17 527 500.

Pantelånenes gjenværende løpetid er 18 år og nedbetaling skjer over denne perioden.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2022 NOK 11 844 200.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	359 815	509 878
Endring i utsatt skatt	-187 336	-167 813
Skattekostnad ordinært resultat	172 479	342 065
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	783 967	1 554 843
Permanente forskjeller	26	0
Endring i midlertidige forskjeller	851 530	762 783
Skattepliktig inntekt	1 635 522	2 317 626
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	359 815	509 878
Sum betalbar skatt i balansen	359 815	509 878

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 529 812	2 069 109	539 297
Fordringer	-235 444	-60 000	175 444
Gevinst – og tapskonto	547 154	683 943	136 789
Sum	1 841 522	2 693 052	851 530
Grunnlag for utsatt skatt	1 841 522	2 693 052	851 530
Utsatt skatt (22 %)	405 135	592 471	187 337



GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er NOK 100 000 og består av 1 000 aksjer hver pålydende NOK 100. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Justisen Eiendom AS, hvor samtlige aksjer eies av styreleder Pervez Akthar Chodhary.

Note 5 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	17 007 482	17 107 482
<u>Årets endringer:</u>			
Årets resultat	0	611 488	611 488
Pr 31.12.2022	100 000	17 618 970	17 718 970