



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 260 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	240 000
Sum inntekter		600 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	1 021 067	2 095 701
Sum kostnader		1 021 067	2 095 701
Driftsresultat		-421 067	-1 855 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		803 774	497 950
Annen finansinntekt		2 432	3 065
Sum finansinntekter		806 206	501 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 106 696	746 417
Annen finanskostnad		840	720
Sum finanskostnader		1 107 536	747 137
Netto finans		-301 330	-246 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 397	-2 101 824
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-158 685	-462 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 712	-1 639 422
Årsresultat		-563 712	-1 639 422
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		1 156 459
Overføringer annen egenkapital	8	-563 712	-2 795 881
Sum overføringer og disponeringer		-563 712	-1 639 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	69 793 009	69 793 009
Sum varige driftsmidler		69 793 009	69 793 009
Sum anleggsmidler		69 793 009	69 793 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	51 933 274	40 893 265
Sum fordringer		51 933 274	40 893 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 352 964	16 680 129
Sum omløpsmidler		56 286 238	57 573 394
SUM EIENDELER		126 079 247	127 366 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 846 011	1 846 011
Annen innskutt egenkapital	8	7 937 398	7 937 398
Sum innskutt egenkapital		9 783 409	9 783 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	57 860 667	58 424 379
Sum opptjent egenkapital		57 860 667	58 424 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		67 644 076	68 207 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	86 111	244 796
Sum avsetninger for forpliktelser		86 111	244 796
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		86 111	244 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	579 700	1 034 695
Annen kortsiktig gjeld	6	57 769 360	57 879 123
Sum kortsiktig gjeld		58 349 060	58 913 818
Sum gjeld		58 435 171	59 158 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 079 247	127 366 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687188

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 260 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	240 000
Sum inntekter		600 000	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	1 021 067	2 095 701
Sum kostnader		1 021 067	2 095 701
Driftsresultat		-421 067	-1 855 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		803 774	497 950
Annen finansinntekt		2 432	3 065
Sum finansinntekter		806 206	501 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 106 696	746 417
Annen finanskostnad		840	720
Sum finanskostnader		1 107 536	747 137
Netto finans		-301 330	-246 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-158 685	-462 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 712	-1 639 422
Årsresultat		-563 712	-1 639 422
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		1 156 459
Overføringer annen egenkapital	8	-563 712	-2 795 881
Sum overføringer og disponeringer		-563 712	-1 639 422



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

69 793 009

69 793 009

Sum varige driftsmidler

69 793 009

69 793 009

Sum anleggsmidler

69 793 009

69 793 009

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

51 933 274

40 893 265

Sum fordringer

51 933 274

40 893 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 352 964

16 680 129

Sum omløpsmidler

56 286 238

57 573 394

SUM EIENDELER

126 079 247

127 366 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

1 846 011

1 846 011

Annen innskutt egenkapital

8

7 937 398

7 937 398

Sum innskutt egenkapital

9 783 409

9 783 409

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

57 860 667

58 424 379

Sum opptjent egenkapital

57 860 667

58 424 379

Sum egenkapital

67 644 076

68 207 788

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

86 111

244 796

Sum avsetninger for
forpliktelser

86 111

244 796

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		86 111	244 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	579 700	1 034 695
Annen kortsiktig gjeld	6	57 769 360	57 879 123
Sum kortsiktig gjeld		58 349 060	58 913 818
Sum gjeld		58 435 171	59 158 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 079 247	127 366 402



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1846011.00	1.00	1846011.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia AS	1664011.00	90.14%	Ordinære aksjer
Hanto AS	182000.00	9.86%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1846011.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62500.00	65625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62500.00	65625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernselskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

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

Varelager

Prosjektet regnskapsføres som varer i areid inntil det blir solgt. Varer i arbeid er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Anleggskontrakter

Prosjektet regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som det blir solgt. Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimerte totale prosjektkostnader.



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Anskaffelseskost 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Balanseført pr. 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	62 500	65 625

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 389.731,- i administrasjonshonorarer som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-158 685	-462 402
Årets totale skattekostnad	<u>-158 685</u>	<u>-462 402</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-722 398	-2 101 824
Permanente forskjeller	1 103	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 711	-5 887
Alminnelig inntekt	<u>-726 006</u>	<u>-2 107 711</u>
Mottatt konsernbidrag	0	1 482 640
Årets skattegrunnlag	<u>-726 006</u>	<u>-625 071</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 761 329	1 761 329
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	-18 838	-23 548
Sum	<u>1 742 492</u>	<u>1 737 781</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 351 077</u>	<u>-2 107 711</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>391 415</u>	<u>-369 930</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	86 111	-81 385
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	326 181
Utsatt skatt i balansen	86 111	244 796

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia Boligutleie AS	16 944 796	16 649 754
Pecunia AS	34 610 258	22 704 321
Oscars gate 20 AS	330 577	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 482 640
Sum	<u>51 885 631</u>	<u>40 836 715</u>
 <i>Gjeld</i>	 2022	 2021
Leverandørgjeld	389 731	384 073
Gjeld til konsernselskaper	57 769 360	56 662 664
Avgitt konsernbidrag	0	1 156 459
Sum	<u>58 159 091</u>	<u>58 203 196</u>

Side Side 3



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 846 011	1 kr	1 846 011

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	1 664 011	90,14 %	90,14 %
Hanto AS	182 000	9,86 %	9,86 %
Sum	1 846 011	100,00 %	100,00 %

NOTE 8 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 846 011	7 937 398	58 424 379	68 207 788
Årsresultat	0	0	-563 712	-563 712
Egenkapital 31.12.	1 846 011	7 937 398	57 860 667	67 644 076



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Grimelundsveien 2-6 AS **årsrapport for 2022**

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: K318B-EK8PA-48,44H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		600 000	240 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	1 021 067	2 095 701
Driftsresultat		-421 067	-1 855 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		803 774	497 950
Annen finansinntekt		2 432	3 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 106 696	746 417
Annen finanskostnad		840	720
Netto finansposter		-301 330	-246 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 397	-2 101 824
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-158 685	-462 402
Årsresultat		-563 712	-1 639 422
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	0	1 156 459
Overføringer annen egenkapital	8	-563 712	-2 795 881
Sum disponert		-563 712	-1 639 422

Penneo Dokumentnøkkel: K3I8B-EK8PA-48,44H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	69 793 009	69 793 009
Sum varige driftsmidler		69 793 009	69 793 009
Sum anleggsmidler		69 793 009	69 793 009
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	51 933 274	40 893 265
Sum fordringer		51 933 274	40 893 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 352 964	16 680 129
Sum omløpsmidler		56 286 238	57 573 394
Sum eiendeler		126 079 247	127 366 402

Penneo Dokumentnøkkel: K3I8B-EK8PA-48J4H-Y5QEE-I12Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 846 011	1 846 011
Annen innskutt egenkapital	8	7 937 398	7 937 398
Sum innskutt egenkapital		<u>9 783 409</u>	<u>9 783 409</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	57 860 667	58 424 379
Sum opptjent egenkapital		<u>57 860 667</u>	<u>58 424 379</u>
Sum egenkapital		<u>67 644 076</u>	<u>68 207 788</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	86 111	244 796
Sum avsetning for forpliktelser		<u>86 111</u>	<u>244 796</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	579 700	1 034 695
Annen kortsiktig gjeld	6	57 769 360	57 879 123
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 349 060</u>	<u>58 913 818</u>
Sum gjeld		<u>58 435 171</u>	<u>59 158 614</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>126 079 247</u>	<u>127 366 402</u>

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: K3i8B-EK8PA-48J4H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernselskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varelager

Prosjektet regnskapsføres som varer i areid inntil det blir solgt. Varer i arbeid er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Anleggskontrakter

Prosjektet regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som det blir solgt. Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimerte totale prosjektkostnader.

Pennco Dokumentnøkkel: K3I8B-EK8PA-48,4H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Anskaffelseskost 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Balanseført pr. 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	62 500	65 625

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 389.731,- i administrasjonshonorarer som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-158 684	-462 402
Årets totale skattekostnad	<u>-158 684</u>	<u>-462 402</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-722 398	-2 101 824
Permanente forskjeller	1 103	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 711	-5 887
Alminnelig inntekt	<u>-726 006</u>	<u>-2 107 711</u>
Mottatt konsernbidrag	0	1 482 640
Årets skattegrunnlag	<u>-726 006</u>	<u>-625 071</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 761 329	1 761 329
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	-18 838	-23 548
Sum	<u>1 742 492</u>	<u>1 737 781</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 351 077</u>	<u>-2 107 711</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>391 415</u>	<u>-369 930</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	86 111	-81 385
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	326 181
Utsatt skatt i balansen	86 111	244 796

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Pecunia Boligutleie AS	16 944 796	16 649 754
Pecunia AS	34 610 258	22 704 321
Oscars gate 20 AS	330 577	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 482 640
Sum	<u>51 885 631</u>	<u>40 836 715</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	389 731	384 073
Gjeld til konsernselskaper	57 769 360	56 662 664
Avgitt konsernbidrag	0	1 156 459
Sum	<u>58 159 091</u>	<u>58 203 196</u>

Side 7

Pennco Dokumentnøkkel: K318B-EK8PA-48,44H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 846 011	1 kr	1 846 011

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	1 664 011	90,14 %	90,14 %
Hanto AS	182 000	9,86 %	9,86 %
Sum	1 846 011	100,00 %	100,00 %

NOTE 8 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 846 011	7 937 398	58 424 379	68 207 788
Årsresultat	0	0	-563 712	-563 712
Egenkapital 31.12.	1 846 011	7 937 398	57 860 667	67 644 076

Penneo Dokumentnøkkel: K3J8B-EK8PA-48J4H-Y5QEE-112Y4-UUU3U



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:25:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K3i8B-EK8PA-48J4H-Y5QEE-ITZY4-UUU3U

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>



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Grimelundsveien 2-6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grimelundsveien 2-6 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.

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 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. 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2NT6L-EBN8C-05YPV-JQTT6-075ZH-QTC06



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Grimelundsveien 2-6 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2NT6L-ESN80-05YPV-JQTT6-075ZH-QTC56



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNT6L-ESNBO-05YPV-JQTT6-075ZH-QT056

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>