



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 007 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNNINGEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 27.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 966007990

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 467	
Leieinntekt		14 168 695	9 491 455
Sum inntekter		14 170 162	9 491 455
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 151 799
Annen driftskostnad		5 590 693	2 665 375
Sum kostnader		11 757 471	8 817 174
Driftsresultat		2 412 691	674 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		73 143
Annen renteinntekt			1 282
Annen finansinntekt		5 262	5 799
Sum finansinntekter		5 262	80 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 117 658	1 456 787
Annen finanskostnad		4 085	51 343
Sum finanskostnader		3 121 743	1 508 130
Netto finans		-3 116 481	-1 427 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-703 790	-753 625
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-154 835	-166 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-548 955	-587 546
Årsresultat	5	-548 955	-587 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-548 955	-587 546
Totalresultat		-548 955	-587 546



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-548 955	-587 546
Sum overføringer og disponeringer		-548 955	-587 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	181 987 659	187 686 984
Sum varige driftsmidler	6	181 987 659	187 686 984
Sum anleggsmidler		181 987 659	187 686 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 581 416	1 243 798
Andre kortsiktige fordringer		167 562	306 584
Konsernfordringer	3	555 227	6 321 444
Sum fordringer		4 304 205	7 871 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 887 527	8 021 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 887 527	8 021 350
Sum omløpsmidler		14 191 732	15 893 176
SUM EIENDELER		196 179 391	203 580 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 195 557	1 195 557
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 467 239
Sum innskutt egenkapital		74 672 734	74 392 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 793 398	14 342 353
Udekket tap	5, 5		
Sum opptjent egenkapital		13 793 398	14 342 353
Sum egenkapital		88 466 132	88 734 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 472 738	14 548 422
Sum avsetninger for forpliktelser		14 472 738	14 548 422
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	92 193 607	99 095 258
Sum annen langsiktig gjeld		92 193 607	99 095 258
Sum langsiktig gjeld		106 666 345	113 643 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393 280	543 286
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		309 044	454 094
Kortsiktig konserngjeld	3	182 795	
Annen kortsiktig gjeld		161 794	204 637
Sum kortsiktig gjeld		1 046 914	1 202 017
Sum gjeld		107 713 259	114 845 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 179 391	203 580 160
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497948

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 007 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNNINGEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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 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, 23.06.2022

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: 966 007 990
GRØNNINGEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 467	
Leieinntekt		14 168 695	9 491 455
Sum inntekter		14 170 162	9 491 455
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 151 799
Annen driftskostnad		5 590 693	2 665 375
Sum kostnader		11 757 471	8 817 174
Driftsresultat		2 412 691	674 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		73 143
Annen renteinntekt			1 282
Annen finansinntekt		5 262	5 799
Sum finansinntekter		5 262	80 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 117 658	1 456 787
Annen finanskostnad		4 085	51 343
Sum finanskostnader		3 121 743	1 508 130
Netto finans		-3 116 481	-1 427 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-154 835	-166 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		-548 955	-587 546
Årsresultat	5	-548 955	-587 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-548 955	-587 546
Totalresultat		-548 955	-587 546
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-548 955	-587 546



Sum overføringer og
disponeringer

-548 955

-587 546



Organisasjonsnr: 966 007 990
GRØNNINGEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler 6 181 987 659 187 686 984

Sum anleggsmidler 181 987 659 187 686 984

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 581 416 1 243 798

Andre kortsiktige

fordringer 167 562 306 584

Konsernfordringer 3 555 227 6 321 444

Sum fordringer 4 304 205 7 871 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 887 527 8 021 350

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 9 887 527 8 021 350

Sum omløpsmidler 14 191 732 15 893 176

SUM EIENDELER 196 179 391 203 580 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 195 557 1 195 557

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 45 729 313 45 729 313

Annen innskutt egenkapital 5 27 747 864 27 467 239

Sum innskutt egenkapital 74 672 734 74 392 109

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 13 793 398 14 342 353

Udekket tap 5, 5

Sum opptjent egenkapital 13 793 398 14 342 353



Sum egenkapital		88 466 132	88 734 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 472 738	14 548 422
Sum avsetninger for forpliktelser		14 472 738	14 548 422
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	92 193 607	99 095 258
Sum annen langsiktig gjeld		92 193 607	99 095 258
Sum langsiktig gjeld		106 666 345	113 643 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		393 280	543 286
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		309 044	454 094
Kortsiktig konserngjeld	3	182 795	
Annen kortsiktig gjeld		161 794	204 637
Sum kortsiktig gjeld		1 046 914	1 202 017
Sum gjeld		107 713 259	114 845 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 179 391	203 580 160
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 966 007 990
GRØNNINGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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

Grønningen Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 966 007 990



RESULTATREGNSKAP

GRØNNINGEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 467	0
Leieinntekt		14 168 695	9 491 455
Sum driftsinntekter		14 170 162	9 491 455
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 151 799
Annen driftskostnad		5 590 693	2 665 375
Sum driftskostnader		11 757 471	8 817 174
Driftsresultat		2 412 691	674 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	73 143
Annen renteinntekt		0	1 282
Annen finansinntekt		5 262	5 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 117 658	1 456 787
Annen finanskostnad		4 085	51 343
Resultat av finansposter		-3 116 481	-1 427 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-703 790	-753 625
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-154 835	-166 079
Ordinært resultat		-548 955	-587 546
Årsresultat	5	-548 955	-587 546
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-548 955	-587 546
Sum overføringer		-548 955	-587 546

GRØNNINGEN INVEST AS



BALANSE

GRØNNINGEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	181 987 659	187 686 984
Sum varige driftsmidler	6	181 987 659	187 686 984
Sum anleggsmidler		181 987 659	187 686 984
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 581 416	1 243 798
Andre kortsiktige fordringer		167 562	306 584
Konsernfordringer	3	555 227	6 321 444
Sum fordringer		4 304 205	7 871 826
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 887 527	8 021 350
Sum omløpsmidler		14 191 732	15 893 176
Sum eiendeler		196 179 391	203 580 160

GRØNNINGEN INVEST AS



BALANSE

GRØNNINGEN INVEST AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5	1 195 557	1 195 557	
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313	
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 467 239	
Sum innskutt egenkapital		74 672 734	74 392 109	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	5	13 793 398	14 342 353	
Sum opptjent egenkapital		13 793 398	14 342 353	
Sum egenkapital		88 466 132	88 734 462	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
Utsatt skatt	4	14 472 738	14 548 422	
Sum avsetning for forpliktelser		14 472 738	14 548 422	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	92 193 607	99 095 258	
Sum annen langsiktig gjeld		92 193 607	99 095 258	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		393 280	543 286	
Skyldig offentlige avgifter		309 044	454 094	
Konserngjeld	3	182 795	0	
Annen kortsiktig gjeld		161 794	204 637	
Sum kortsiktig gjeld		1 046 914	1 202 017	
Sum gjeld		107 713 259	114 845 698	
Sum egenkapital og gjeld		196 179 391	203 580 160	

Styret i Grønningen Invest AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

Ola Stendebakken
styremedlem

GRØNNINGEN INVEST AS



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Grønningen Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	244 676 255	13 762 023	71 045	21 465 058	279 974 381
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	467 452	0	467 452
Anskaffelseskost 31.12.2021	244 676 255	13 762 023	538 497	21 465 058	280 441 833
Akkumulerte avskrivninger	86 081 199	0	0	12 372 975	98 454 174
Bokført verdi pr. 31.12.2021	158 595 055	13 762 023	538 497	9 092 084	181 987 659
Årets avskrivninger	0	0		0	0
Avskrivningssats	1 % - 2 %, lineær	0		5 % - 10 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	555 227	6 321 444
Sum	555 227	6 321 444
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	92 193 607	99 095 258
Leverandørgjeld innen konsern	182 795	0
Sum	92 376 402	99 095 258

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

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-154 835	-166 079
Skattekostnad ordinært resultat	-154 835	-166 079
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-703 790	-753 625
Permanente forskjeller	0	-1 282
Endring i midlertidige forskjeller	344 014	-97 851
Mottatt konsernbidrag	359 776	1 705 516
Skattepliktig inntekt	0	852 758
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-79 151	-187 607
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	79 151	187 607
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	65 943 922	66 327 623	383 701
Gevinst – og tapskonto	-158 749	-198 436	-39 687
Sum	65 785 173	66 129 187	344 014
Grunnlag for utsatt skatt	65 785 173	66 129 187	344 014
Utsatt skatt (22 %)	14 472 738	14 548 421	75 683

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	1 195 557	45 729 313	27 467 239	14 342 353	88 734 462
Årets resultat				-548 955	-548 955
Konsernbidrag mottatt			280 625		280 625
Pr 31.12.2021	1 195 557	45 729 313	27 747 864	13 793 398	88 466 132



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	92 193 607	99 095 258
Sum	92 193 607	99 095 258

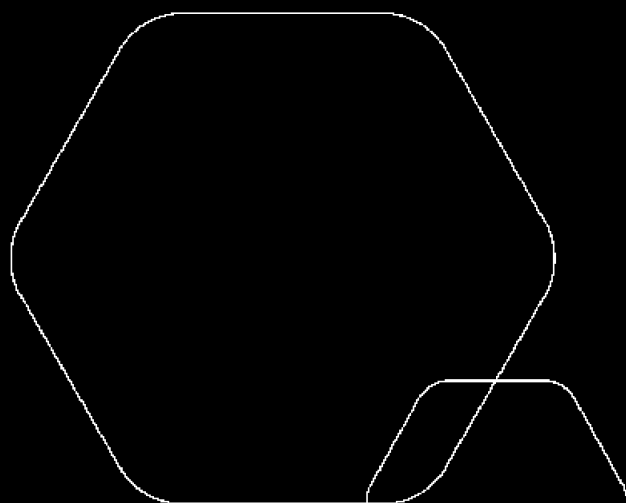
Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til NOPARK 3 AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Årsregnskap 2021

Grønningen Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 966 007 990

 BJKKdm5Pc-SJet0Xcvc




RESULTATREGNSKAP

GRØNNINGEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 467	0
Leieinntekt		14 168 695	9 491 455
Sum driftsinntekter		14 170 162	9 491 455
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 151 799
Annen driftskostnad		5 590 693	2 665 375
Sum driftskostnader		11 757 471	8 817 174
Driftsresultat		2 412 691	674 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	73 143
Annen renteinntekt		0	1 282
Annen finansinntekt		5 262	5 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 117 658	1 456 787
Annen finanskostnad		4 085	51 343
Resultat av finansposter		-3 116 481	-1 427 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-703 790	-753 625
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-154 835	-166 079
Ordinært resultat		-548 955	-587 546
Årsresultat	5	-548 955	-587 546
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-548 955	-587 546
Sum overføringer		-548 955	-587 546

GRØNNINGEN INVEST AS

 BJkKdm5Pc-SJet0Xcvc




BALANSE

GRØNNINGEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	181 987 659	187 686 984
Sum varige driftsmidler	6	181 987 659	187 686 984
Sum anleggsmidler		181 987 659	187 686 984
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 581 416	1 243 798
Andre kortsiktige fordringer		167 562	306 584
Konsernfordringer	3	555 227	6 321 444
Sum fordringer		4 304 205	7 871 826
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 887 527	8 021 350
Sum omløpsmidler		14 191 732	15 893 176
Sum eiendeler		196 179 391	203 580 160

GRØNNINGEN INVEST AS

 BJKKdm5Pc-SJetOXevc



BALANSE

GRØNNINGEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 195 557	1 195 557
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 467 239
Sum innskutt egenkapital		74 672 734	74 392 109
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	13 793 398	14 342 353
Sum opptjent egenkapital		13 793 398	14 342 353
Sum egenkapital		88 466 132	88 734 462
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	14 472 738	14 548 422
Sum avsetning for forpliktelser		14 472 738	14 548 422
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	92 193 607	99 095 258
Sum annen langsiktig gjeld		92 193 607	99 095 258
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		393 280	543 286
Skyldig offentlige avgifter		309 044	454 094
Konserngjeld	3	182 795	0
Annen kortsiktig gjeld		161 794	204 637
Sum kortsiktig gjeld		1 046 914	1 202 017
Sum gjeld		107 713 259	114 845 698
Sum egenkapital og gjeld		196 179 391	203 580 160


Styret i Grønningen Invest AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

Ola Stendebakken
styremedlem

GRØNNINGEN INVEST AS

 BJKKdm5Pc-SJet0Xevc



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Grønningen Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	244 676 255	13 762 023	71 045	21 465 058	279 974 381
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	467 452	0	467 452
Anskaffelseskost 31.12.2021	244 676 255	13 762 023	538 497	21 465 058	280 441 833
Akkumulerte avskrivninger	86 081 199	0	0	12 372 975	98 454 174
Bokført verdi pr. 31.12.2021	158 595 055	13 762 023	538 497	9 092 084	181 987 659
Årets avskrivninger	0	0		0	0
Avskrivningssats	1 % - 2 %, lineær	0		5 % - 10 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	555 227	6 321 444
Sum	555 227	6 321 444
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	92 193 607	99 095 258
Leverandørgjeld innen konsern	182 795	0
Sum	92 376 402	99 095 258

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

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-154 835	-166 079
Skattekostnad ordinært resultat	-154 835	-166 079
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-703 790	-753 625
Permanente forskjeller	0	-1 282
Endring i midlertidige forskjeller	344 014	-97 851
Mottatt konsernbidrag	359 776	1 705 516
Skattepliktig inntekt	0	852 758
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-79 151	-187 607
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	79 151	187 607
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

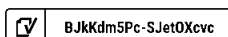
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	65 943 922	66 327 623	383 701
Gevinst – og tapskonto	-158 749	-198 436	-39 687
Sum	65 785 173	66 129 187	344 014
Grunnlag for utsatt skatt	65 785 173	66 129 187	344 014
Utsatt skatt (22 %)	14 472 738	14 548 421	75 683

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 195 557	45 729 313	27 467 239	14 342 353	88 734 462
Årets resultat				-548 955	-548 955
Konsernbidrag mottatt			280 625		280 625
Pr 31.12.2021	1 195 557	45 729 313	27 747 864	13 793 398	88 466 132

Side 7





GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantkravet dekker.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	92 193 607	99 095 258
Sum	92 193 607	99 095 258

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til NOPARK 3 AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2022 15:55

SENT BY OWNER:
Karine Ruud Melhus - 24.05.2022 11:42

DOCUMENT ID:
SJet0Xcvc

ENVELOPE ID:
BJkKdm5Pc-SJet0Xcvc

DOCUMENT NAME:
Grønningen Invest AS 23.05.22.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLA STENDEBAKKEN ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 13:21 24.05.2022 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/09/1970) IP: 193.13.76.210
PETER TENGSTRÖM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 15:51 24.05.2022 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/01/1972) IP: 193.13.76.210
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 15:55 24.05.2022 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1973) IP: 193.13.76.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grønningen Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grønningen Invest AS' årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 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 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.

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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: L8NSA-CHEQ2-00GTB-TEZGF-TE47I-HNLE7



Uavhengig revisors beretning - Grønningen Invest AS

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25.05.2022
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L8NSA-CHEQ2-00GTB-TEZGF-TE471-HNLE7



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-25 14:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L8NSA-CHEQ2-00GTB-TEZGF-TE47I-HNLE7

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/validate>