



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 410 601
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA AREAL AS
Forretningsadresse:	Lade alle 40 7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 427	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 427</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 427</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 483 270	
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 483 274</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 319 158	
Annen rentekostnad	3	2 257 583	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 576 741</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 093 467</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 128 894</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-473 982	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 654 912</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 654 912</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 654 912	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 654 912</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	473 982	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>473 982</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	324 932 845	
Lån til foretak i samme konsern	2	140 927 985	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>465 860 830</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>466 334 812</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	43 551 048	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 551 048</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 551 048</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 885 860</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	
Overkurs	5	199 730 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-25 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 004 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 654 912	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 349 518</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	311 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		36 342	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 342</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 536 342</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>509 885 860</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA AREAL AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 926 410 601  
CHRISTIANIA AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	35 427	
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 427</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 427</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 483 270	
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 483 274</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 319 158	
Annen rentekostnad	3	2 257 583	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 576 741</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 093 467</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 128 894</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-473 982	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 654 912</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 654 912</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 654 912	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 654 912</b>	



Organisasjonsnr: 926 410 601  
CHRISTIANIA AREAL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	473 982	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>473 982</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	324 932 845	
Lån til foretak i samme konsern	2	140 927 985	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>465 860 830</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>466 334 812</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	43 551 048	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 551 048</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 551 048</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>509 885 860</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	
Overkurs	5	199 730 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-25 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 004 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 654 912	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 912</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 349 518</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	311 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 500 000</b>	



Sum langsiktig gjeld	311 500 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	36 342	
Sum kortsiktig gjeld	36 342	
Sum gjeld	311 536 342	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>509 885 860</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 410 601  
CHRISTIANIA AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 410 601



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	35 427
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 483 270
Annen renteinntekt		4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 319 158
Annen rentekostnad	3	2 257 583
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 093 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 128 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-473 982
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-1 654 912</u></b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap	5	1 654 912
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 654 912</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	473 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>473 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	7	324 932 845
Lån til foretak i samme konsern	2	140 927 985
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>465 860 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>466 334 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	2	43 551 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 551 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 551 048</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>509 885 860</u></b>
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 6	300 000
Overkurs	5	199 730 000
Annen innskutt egenkapital	5	-25 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	-1 654 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 349 518</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	311 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		36 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 536 342</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>509 885 860</u></b>
Trondheim , 15.03.2022 Styret i Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS		
<hr/> Ingolv Høyland styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 4</b>



 Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-15  
 Legally signed by  
Ketil Jøssund  
2022-03-15  
 Legally signed by  
Ingvil Høyland  
2022-03-15

# Årsregnskap

**2021**

Grønlandskvartalet  
Eiendomsinvest AS



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	35 427
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 483 270
Annen renteinntekt		4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 319 158
Annen rentekostnad	3	2 257 583
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 093 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 128 894</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-473 982
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-1 654 912</u></b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap	5	1 654 912
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 654 912</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	473 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>473 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	7	324 932 845
Lån til foretak i samme konsern	2	140 927 985
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>465 860 830</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>466 334 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	2	43 551 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 551 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 551 048</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>509 885 860</u></b>
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>		
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 6	300 000
Overkurs	5	199 730 000
Annen innskutt egenkapital	5	-25 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	-1 654 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 654 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 349 518</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	311 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>311 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		36 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 536 342</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>509 885 860</u></b>
Trondheim , 15.03.2022 Styret i Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS		
<hr/> Ingolv Høyland styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem
<b>Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 3</b>



## Noter

### Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS

#### Stiftelse

Selskapet ble stiftet 04.01.2021.

#### Konsernregnskap

Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS inngår i konsernet til Reitan Eiendom AS.

ODD REITAN PRIVATE HOLDING AS er det ultimate morselskap med forretningsadresse Lade Gaard, 7041 Trondheim.

Selskapsregnskapet til Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS for 2021 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

#### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

#### 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 innteksføres.

#### Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen.

Reitan Eiendom AS er morselskapet til Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



## Noter Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS

### Note 1 Honorarer m.v.

Administrasjonen av selskapet foretas av DNB Bank ASA v/DNB Markets og forretningsførsel av Reitan Eiendom AS.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 19 937,5 inkl.mva, da selskapet ikke har fradrag for mva. Kr. 15 000 gjelder bistand.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

<b>Langsiktig fordring på konsernselskap</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig fordring på Grønlandskvartalene AS	140 927 985

Lånet forrentes til markedsrente.

<b>Kortsiktig fordring på konsernregnskap</b>	
Kortsiktig fordring på Reitan Eiendom AS	43 551 048

Saldo består av saldo i konsernkonto i Handelsbanken.  
Skyldig beløp på konsernkonto belastes markedsrente.

### Note 3 Langsiktig gjeld/pantstillelser

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant:</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	311 500 000

Lånet er sikret med pant i eiendommen i datterselskap.

Lånet har i utgangspunktet utløp i 2022, men det planlegges refinansiering. Lånet klassifiseres derfor som langsiktig gjeld i balansen pr 31.12.2021.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-473 982
Tidligere ikke bokført utsatt skatt/utsatt skattefordel	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel som følge av endret sats	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-473 982</b>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat for skatt	-2 128 894
Endring i midlertidig forskjell	-
Permanente forskjeller	-25 570
Underskudd til fremføring	2 154 464
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat	-
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>-</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>
Underskudd til fremføring	-2 154 464
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-2 154 464</b>

Utsatt skatt, 22%	-473 982
-------------------	----------

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	-	-	-	-	-
Stiftelse 04.01.2021	30 000			-25 570	4 430
Kapitalforhøyelse	270 000	199 730 000			200 000 000
Årets resultat			-1 654 912	-	-1 654 912
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>199 730 000</b>	<b>-1 654 912</b>	<b>-25 570</b>	<b>198 349 518</b>



## Note 6 Aksjer, Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Pålydende per aksje	%
Reitan Eiendom AS	30 000	10	100,00 %

## Note 7 Datterselskpp

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier/ stemme andel	Aksje- kapital i selskapet	Balanseført verdi i regnskapet	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Grønlandskvartalene AS	Oslo	100,0 %	2 000 000	324 932 845	2 718 980	171 543 530
<b>Sum</b>				<b>324 932 845</b>		



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlandskvartalet Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 15. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3A4DX-ETHAJ-SNLXE-YD4BC-7TUJ7-GECl2



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-15 17:50:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A4DX-ETHAJ-SNLXE-YD4BC-7TUJ7-GE12

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>