



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 867 563	13 995 516
Annen driftsinntekt		5 050 334	3 781 148
Sum inntekter		18 917 896	17 776 664
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 584 460	1 550 264
Annen driftskostnad		11 625 295	9 895 495
Sum kostnader		13 209 755	11 445 759
Driftsresultat		5 708 142	6 330 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 256	40 110
Andre finansinntekter		70	
Sum finansinntekter		14 326	40 110
Annen rentekostnad		2 019	2 237
Sum finanskostnader		2 019	2 237
Netto finans		12 307	37 872
Ordinært resultat før skattekostnad		5 720 449	6 368 778
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 258 499	1 403 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 461 950	4 965 770
Årsresultat		4 461 950	4 965 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 461 950	4 965 770
Totalresultat		4 461 950	4 965 770
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 461 950	4 965 770
Sum overføringer og disponeringer		4 461 950	4 965 770



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		85 741
Sum immaterielle eiendeler			85 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 879 250	31 654 611
Sum varige driftsmidler	1, 6	30 879 250	31 654 611
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 238 231	
Sum finansielle anleggsmidler		1 238 231	
Sum anleggsmidler		32 117 481	31 740 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		725 275	1 356 780
Andre kortsiktige fordringer		498 499	364 377
Sum fordringer	3	1 223 774	1 721 157
Sum omløpsmidler		1 223 774	1 721 157
SUM EIENDELER		33 341 255	33 461 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 594 526	23 594 526
Sum innskutt egenkapital		24 594 526	24 594 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 550 295	3 714 657
Sum opptjent egenkapital		4 550 295	3 714 657
Sum egenkapital	5	29 144 820	28 309 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	149 952	
Sum avsetninger for forpliktelser		149 952	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		1 345 975
Sum annen langsiktig gjeld			1 345 975
Sum langsiktig gjeld		149 952	1 345 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 412 073	2 117 771
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 634 409	1 688 580
Sum kortsiktig gjeld		4 046 483	3 806 351
Sum gjeld	3, 6	4 196 435	5 152 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 341 255	33 461 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435152

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 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: Peter Henrik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 867 563	13 995 516
Annen driftsinntekt		5 050 334	3 781 148
Sum inntekter		18 917 896	17 776 664
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		1 584 460	1 550 264
Annen driftskostnad		11 625 295	9 895 495
Sum kostnader		13 209 755	11 445 759
Driftsresultat		5 708 142	6 330 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 256	40 110
Andre finansinntekter		70	
Sum finansinntekter		14 326	40 110
Annen rentekostnad		2 019	2 237
Sum finanskostnader		2 019	2 237
Netto finans		12 307	37 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 258 499	1 403 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 461 950	4 965 770
Årsresultat		4 461 950	4 965 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 461 950	4 965 770
Totalresultat		4 461 950	4 965 770
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 461 950	4 965 770
Sum overføringer og disponeringer		4 461 950	4 965 770



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 85 741
Sum immaterielle eiendeler 85 741

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 30 879 250 31 654 611
Sum varige driftsmidler 1, 6 30 879 250 31 654 611

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2 1 238 231
Sum finansielle
anleggsmidler 1 238 231

Sum anleggsmidler 32 117 481 31 740 352

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 725 275 1 356 780
Andre kortsiktige
fordringer 498 499 364 377
Sum fordringer 3 1 223 774 1 721 157

Sum omløpsmidler 1 223 774 1 721 157

SUM EIENDELER 33 341 255 33 461 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000
Overkurs 23 594 526 23 594 526
Sum innskutt egenkapital 24 594 526

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 550 295 3 714 657
Sum opptjent egenkapital 4 550 295 3 714 657

Sum egenkapital 5 29 144 820 28 309 183

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	149 952	
Sum avsetninger for forpliktelse		149 952	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2		1 345 975
Sum annen langsiktig gjeld			1 345 975
Sum langsiktig gjeld		149 952	1 345 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 412 073	2 117 771
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		1 634 409	1 688 580
Sum kortsiktig gjeld		4 046 483	3 806 351
Sum gjeld	3, 6	4 196 435	5 152 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 341 255	33 461 509



Organisasjonsnr: 917 063 354
GRORUD INDUSTRIEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Grorud Industrieiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grorud Industrieiendommer AS som viser et overskudd på kr 4.461.950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 utilsiktede feil.

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

NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Lysaker, 21. mars 2022


NITSCHKE AS

Erling Kofstad

statsautorisert revisor



 Legally signed by
Lars Anders Lund
2022-03-18

 Legally signed by
Peter Henrik Svarstad
2022-03-21

Grorud Industriebiendommer AS

Årsregnskap

2021

Grorud Industriebiendommer AS

Org.nr: 917 063 354

Olav Selvaags Plass 5,

0252 Oslo

Tlf 41 59 60 00



Grorud Industrieiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		13 867 563	13 995 516
Annen driftsinntekt		5 050 334	3 781 148
SUM DRIFTSINNTEKTER		18 917 896	17 776 664
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 584 460	1 550 264
Annen driftskostnad		11 625 295	9 895 495
SUM DRIFTSKOSTNADER		13 209 755	11 445 759
DRIFTSRESULTAT		5 708 142	6 330 905
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		14 256	40 110
Andre finansinntekter		70	0
Rentekostnader		-2 019	-2 237
RESULTAT AV FINANSPOSTER		12 307	37 872
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT		5 720 449	6 368 778
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 258 499	-1 403 008
ÅRSRESULTAT		4 461 950	4 965 770
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 461 950	4 965 770
SUM OVERFØRINGER		4 461 950	4 965 770



Grorud Industrieiendommer AS **Balanse**

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	8	0	85 741
Sum immaterielle eiendeler		0	85 741
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 879 250	31 654 611
Sum varige driftsmidler	1, 6	30 879 250	31 654 611
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 238 231	0
Sum finansielle driftsmidler		1 238 231	0
SUM ANLEGGSMIDLER		32 117 481	31 740 352
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		725 275	1 356 780
Andre kortsiktige fordringer		498 499	364 377
Sum fordringer	3	1 223 774	1 721 157
SUM OMLØPSMIDLER		1 223 774	1 721 157
SUM EIENDELER		33 341 255	33 461 509

**Grorud Industrieiendommer AS** **Balanse**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		23 594 526	23 594 526
Sum innskutt egenkapital		24 594 526	24 594 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 550 295	3 714 657
Sum opptjent egenkapital		4 550 295	3 714 657
SUM EGENKAPITAL	5	29 144 820	28 309 183
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	149 952	0
Sum avsetning for forpliktelser		149 952	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	1 345 975
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 345 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 412 073	2 117 771
Annen kortsiktig gjeld		1 634 409	1 688 580
Sum kortsiktig gjeld		4 046 483	3 806 351
SUM GJELD	3, 6	4 196 435	5 152 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 341 255	33 461 509

Oslo, 18.03.2022

Lars A.Lund
Styrets leder

Peter Henrik Svarstad
Styremedlem / daglig leder



Grorud Industrieiendommer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet L. A. Lund AS, 0252 Oslo.

Alle tall i notene er angitt i hele tusen kr med mindre annet er opplyst.

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tekniske			Sum
	Tomter	Bygninger	installasjoner	
Kostpris 1.1	1 148	54 113	23 320	78 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	423	386	809
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 148	54 536	23 706	79 390
Akkumulerte av- og nedskrivninger		-44 832	-3 679	-48 511
Balanseført verdi pr. 31.12	1 148	9 704	20 027	30 879
Årets avskrivning		371	1 213	1 584

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den gjenværende økonomiske levetiden fra 2017 er beregnet til:

50 år 20 år

Noter side 1 av 3 sider.



Note 2 Morselskap og søsterselskap

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Mellomværende	2021	2020
Langsiktige fordringer	1 238	-
Langsiktig gjeld	-	1 346
Leverandørgjeld	1 267	1 533

Mellomværende i konsernkontosystemet og foreslått konsernbidrag er nettoført som langsiktige poster.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for selskapets mellomværende gjennom konsernkontosystemet, eller for øvrig konsernmellomværende.

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har for øvrig ingen fordringer som har forfall mer enn ett år etter balansedagen, eller gjeld som har forfall mer enn fem år etter balansedagen.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende kr	Aksjekapital i kr.
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av L. A. Lund AS, 0252 Oslo

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000	23 595	3 715	28 309
Årets resultat			4 462	4 462
Avgitt konsernbidrag			-4 649	-4 649
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag		0	1 023	1 023
Egenkapital pr 31.12	1 000	23 595	4 551	29 145

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for konsernets samlede gjeldsforpliktelser.

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	30 879	31 655
Panteheftelser	500 000	200 000

Selskapet har kausjonert for konsernets konsernkontoordning med MNOK 20.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

**Note 8****Skatt**

Avstemming mellom regnskapsm. og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	5 720	6 369
Endring i midlertidige forskjeller	-1 071	-511
Permanente forskjeller	-	9
Avgitt konsernbidrag	-4 649	-5 866
Skattepliktig inntekt	0	-0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Årets betalbare skatt	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 023	1 291
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	236	112
Sum årets skattekostnad	1 258	1 403

Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	2 682	1 360	-1 322
Fordringer	-2 000	-1 750	250
Sum midlertidige forskjeller	681	-390	-1 071

Balanseført utsatt skatt/skattefordel, 22% herav	150	-86	-236
--	-----	-----	------

Noter side 3 av 3 sider.