



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o PKH Eiendomsinvest AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2021 - 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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 666	
Sum kostnader		97 666	
Driftsresultat		-97 666	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 374 650	
Sum finansinntekter		41 374 650	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 393 196	
Sum finanskostnader		28 393 196	
Netto finans		12 981 454	
Ordinært resultat før skattekostnad		12 883 788	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 883 788	0
Resultat fordelt på stille deltakere		-41 276 984	
Hovedmanns resultat før IS 1%		412 770	
Årsresultat	3	-27 980 426	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 980 426	
Totalresultat		-27 980 426	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-27 980 426	
Sum overføringer og disponeringer		-27 980 426	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		39 000	
Lån til foretak i samme konsern	1	1 408 002 759	
Sum finansielle anleggsmidler		1 408 041 759	
Sum anleggsmidler		1 408 041 759	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-215	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-215	
Sum omløpsmidler		-215	0
SUM EIENDELER		1 408 041 544	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	
Overkurs		13 630 467	
Sum innskutt egenkapital		13 690 467	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 980 426	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-27 980 426	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Minoritetsinteresser		1 393 801 856	
Sum egenkapital		1 379 511 898	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	39 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 000	
Sum langsiktig gjeld		39 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 136	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		72 315	
Annen kortsiktig gjeld	4	28 393 196	
Sum kortsiktig gjeld		28 490 646	
Sum gjeld		28 529 646	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 408 041 544	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841989

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o PKH Eiendomsinvest AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2021 - 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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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, 11.08.2022

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: 927 119 994
GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 666	
Sum kostnader		97 666	
Driftsresultat		-97 666	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 374 650	
Sum finansinntekter		41 374 650	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 393 196	
Sum finanskostnader		28 393 196	
Netto finans		12 981 454	
Ordinært resultat før skattekostnad		12 883 788	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 883 788	0
Resultat fordelt på stille deltakere		-41 276 984	
Hovedmanns resultat før IS 1%		412 770	
Årsresultat	3	-27 980 426	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 980 426	
Totalresultat		-27 980 426	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-27 980 426	
Sum overføringer og disponeringer		-27 980 426	



Organisasjonsnr: 927 119 994
GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 39 000

Lån til foretak i samme
konsern 1 1 408 002 759

Sum finansielle
anleggsmidler 1 408 041 759

Sum anleggsmidler 1 408 041 759

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. -215

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -215

Sum omløpsmidler -215

0

SUM EIENDELER 1 408 041 544

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 60 000

Overkurs 13 630 467

Sum innskutt egenkapital 13 690 467

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -27 980 426

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital -27 980 426

Minoritetsinteresser 1 393 801 856

Sum egenkapital 1 379 511 898

0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	39 000	
Sum annen langsiktig gjeld		39 000	
Sum langsiktig gjeld		39 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 136	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		72 315	
Annen kortsiktig gjeld	4	28 393 196	
Sum kortsiktig gjeld		28 490 646	
Sum gjeld		28 529 646	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 408 041 544	0



Organisasjonsnr: 927 119 994
GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING 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

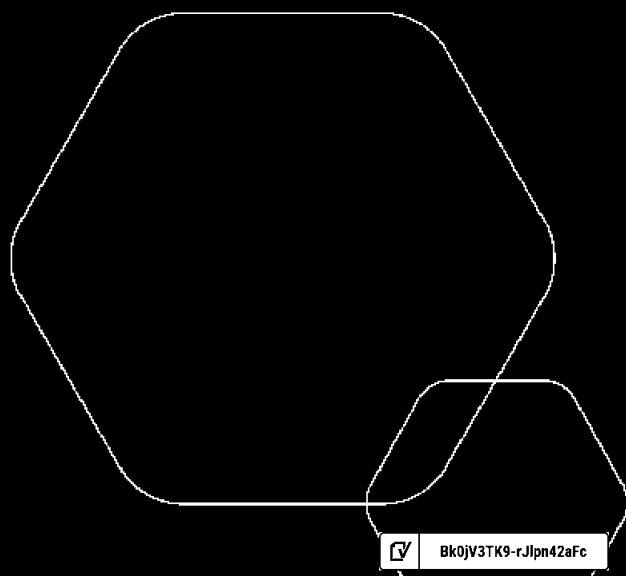
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Årsregnskap 2021

Grensen Eiendomsinvest Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 119 994

 Bk0jV3TK9-rJlpn42aFc



RESULTATREGNSKAP

GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	01.04. - 31.12.2021
Annen driftskostnad		97 666
Sum driftskostnader		97 666
Driftsresultat		-97 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 374 650
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 393 196
Resultat av finansposter		12 981 454
Ordinært resultat for perioden		12 883 788
Resultat fordelt på stille deltakere		-41 276 984
Hovedmanns resultat før IS 1%		412 770
Resultat før skattekostnad		27 980 426
Ordinært resultat		-27 980 426
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER		
Årsresultat	3	-27 980 426
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		-27 980 426
Sum overføringer		-27 980 426



BALANSE

GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap		39 000
Lån til foretak i samme konsern	1	1 408 002 759
Sum finansielle anleggsmidler		1 408 041 759
Sum anleggsmidler		1 408 041 759
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-215
Sum omløpsmidler		-215
Sum eiendeler		1 408 041 544



BALANSE

GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		60 000
Overkurs		13 630 467
Sum innskutt egenkapital		13 690 467
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		-27 980 426
Sum opptjent egenkapital		-27 980 426
Sum egenkapital	3	-14 289 959
Stille deltakers interesse / gjeld		1 393 801 856
GJELD		
Langsiktig konserngjeld	1	39 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		25 136
Konserngjeld		72 315
Annen kortsiktig gjeld	4	28 393 196
Sum kortsiktig gjeld		28 490 646
Sum gjeld		28 529 646
Sum egenkapital og gjeld		1 408 041 544

Oslo, 20.06.2022

Styret i Grensen Eiendomsinvest Holding AS

Paul Børseth
styreleder

Frode Johansen
styremedlem

Richard Groven
styremedlem

Mariann Steine Bendriss
styremedlem



GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

927 119 994

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapet er hovedmann for Grensen Eiendomsinvest Holding IS.

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 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.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Sum	0
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld konsern	28 393 196
Sum	28 393 196

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.



GRENSEN EIENDOMSINVEST HOLDING AS

927 119 994

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt	0	
Sum skattekostnad	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-27 980 039	
Permanente forskjeller	-412 770	
Årets skattegrunnlag	-28 392 809	
Betalbar skatt i balansen:	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	Endring
Sum	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 393 196	28 393 196
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 393 196	-28 393 196
Sum	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

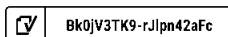
Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	30 000	13 636 037	0	13 666 037
Årsresultat			-27 980 426	-27 980 426
Pr 31.12.2021	60 000	13 630 467	-27 980 426	-14 289 959

Note 4 Gjeld til nærstående parter

Eierne har ytet Grensen Eiendomsinvest Holding AS et lån på NOK 28 393 196, fordelt likt mellom PKH og OPF som følge av renter på opprinnelig lån ved etablering av konsernet. Dette forfaller i 2022.

Side 6





COMPLETED BY ALL:
20.06.2022 16:27

SENT BY OWNER:
Didrik Dale Rønold - 20.06.2022 10:49

DOCUMENT ID:
rJlpn42aFc

ENVELOPE ID:
Bk0jV3TK9-rJlpn42aFc

Document history

DOCUMENT NAME:
Gresen Eiendomsinvest Holding AS 20.06.22.pdf
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Gresen Eiendomsinvest Holding AS 20.06.22.pdf-pAdES-HJtJH3Tt5.pdf
Gresen Eiendomsinvest Holding AS 20.06.22.pdf-pAdES-rJXgHhTY5.pdf
Gresen Eiendomsinvest Holding AS 20.06.22.pdf-pAdES-HkS0N3Tt9.pdf
Gresen Eiendomsinvest Holding AS 20.06.22.pdf-pAdES-HJbaernpK9.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Frode Johansen frode.johansen@pkh.no	Signed Authenticated	20.06.2022 11:53 20.06.2022 11:49	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1968/05/11) IP: 195.1.147.6
Richard Groven richard.groven@opf.no	Signed Authenticated	20.06.2022 12:19 20.06.2022 12:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1965/11/26) IP: 62.115.169.244
Mariann Steine Bendriss mariann.steine.bendriss@pkh.no	Signed Authenticated	20.06.2022 13:50 20.06.2022 13:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1967/05/22) IP: 195.1.147.6
Paul Børseth Paul.Borseth@opf.no	Signed Authenticated	20.06.2022 16:27 20.06.2022 16:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1964/12/07) IP: 62.101.225.113

* 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



Til generalforsamlingen i Grensen Eiendomsinvest Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grensen Eiendomsinvest Holding 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, og
- 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grensen Eiendomsinvest Holding AS



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>

Oslo, 21. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning GEI Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2022-06-21 12:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.