



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 824 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLANDSKVARTALENE AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		22 045 705	20 068 404
Annen driftsinntekt		1 673 208	971 919
Sum inntekter		23 718 913	21 040 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 518 860	7 509 171
Annen driftskostnad	2	5 754 824	3 416 830
Sum kostnader		13 273 683	10 926 000
Driftsresultat		10 445 229	10 114 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 215 056	712 690
Annen renteinntekt		1 033	261
Sum finansinntekter		2 216 089	712 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 696 687	4 649 608
Sum finanskostnader		8 696 687	4 649 608
Netto finans		-6 480 598	-3 936 657
Ordinært resultat før skattekostnad		3 964 631	6 177 666
Skattekostnad på resultat	3	927 844	1 470 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 036 787	4 707 331
Årsresultat		3 036 787	4 707 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 036 787	4 707 331
Totalresultat		3 036 787	4 707 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		1 456 470
Avsatt til annen egenkapital		3 036 787	3 250 862



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	4	3 036 787	4 707 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	325 157 572	330 844 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 217	174 650
Sum varige driftsmidler		325 215 788	331 019 483
Sum anleggsmidler		325 215 788	331 019 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	193 935	118 306
Andre kortsiktige fordringer		211 588	190 702
Konsernfordringer	2	44 037 543	25 420 217
Sum fordringer		44 443 066	25 729 224
Sum omløpsmidler		44 443 066	25 729 224
SUM EIENDELER		369 658 855	356 748 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 287 648	3 250 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital	4	6 287 648	3 250 862
Sum egenkapital		179 287 648	176 250 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	35 341 557	34 413 713
Sum avsetninger for forpliktelser		35 341 557	34 413 713
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	154 274 280	145 577 593
Øvrig langsiktig gjeld			100 632
Sum annen langsiktig gjeld		154 274 280	145 678 225
Sum langsiktig gjeld		189 615 837	180 091 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 490	273 398
Skyldig offentlige avgifter		210 437	106 995
Annen kortsiktig gjeld		532 442	25 514
Sum kortsiktig gjeld		755 369	405 907
Sum gjeld		190 371 206	180 497 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 658 855	356 748 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393355

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 824 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLANDSKVARTALENE AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		22 045 705	20 068 404
Annen driftsinntekt		1 673 208	971 919
Sum inntekter		23 718 913	21 040 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 518 860	7 509 171
Annen driftskostnad	2	5 754 824	3 416 830
Sum kostnader		13 273 683	10 926 000
Driftsresultat		10 445 229	10 114 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 215 056	712 690
Annen renteinntekt		1 033	261
Sum finansinntekter		2 216 089	712 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 696 687	4 649 608
Sum finanskostnader		8 696 687	4 649 608
Netto finans		-6 480 598	-3 936 657
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	927 844	1 470 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 036 787	4 707 331
Årsresultat		3 036 787	4 707 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 036 787	4 707 331
Totalresultat		3 036 787	4 707 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		1 456 470
Avsatt til annen egenkapital		3 036 787	3 250 862
Sum overføringer og disponeringer	4	3 036 787	4 707 331



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	325 157 572	330 844 833
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	58 217	174 650
Sum varige driftsmidler		325 215 788	331 019 483
Sum anleggsmidler		325 215 788	331 019 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	193 935	118 306
Andre kortsiktige fordringer		211 588	190 702
Konsernfordringer	2	44 037 543	25 420 217
Sum fordringer		44 443 066	25 729 224
Sum omløpsmidler		44 443 066	25 729 224
SUM EIENDELER		369 658 855	356 748 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 287 648	3 250 862
Sum opptjent egenkapital	4	6 287 648	3 250 862
Sum egenkapital		179 287 648	176 250 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	35 341 557	34 413 713
Sum avsetninger for forpliktelser		35 341 557	34 413 713



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	154 274 280	145 577 593
Øvrig langsiktig gjeld			100 632
Sum annen langsiktig gjeld		154 274 280	145 678 225
Sum langsiktig gjeld		189 615 837	180 091 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 490	273 398
Skyldig offentlige avgifter		210 437	106 995
Annen kortsiktig gjeld		532 442	25 514
Sum kortsiktig gjeld		755 369	405 907
Sum gjeld		190 371 206	180 497 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 658 855	356 748 707



Organisasjonsnr: 921 824 602
GRØNLANDSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Grønlandskvartalene AS



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		22 045 705	20 068 404
Annen driftsinntekt		1 673 208	971 919
Sum driftsinntekter		23 718 913	21 040 323
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 518 860	7 509 171
Annen driftskostnad	2	5 754 824	3 416 830
Sum driftskostnader		13 273 683	10 926 000
Driftsresultat		10 445 229	10 114 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 215 056	712 690
Annen renteinntekt		1 033	261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 696 687	4 649 608
Resultat av finansposter		-6 480 598	-3 936 657
Resultat før skattekostnad		3 964 631	6 177 666
Skattekostnad på resultat	3	927 844	1 470 335
Årsresultat		<u>3 036 787</u>	<u>4 707 331</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 456 470
Avsatt til annen egenkapital		3 036 787	3 250 862
Sum overføringer	4	3 036 787	4 707 331



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	325 157 572	330 844 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 217	174 650
Sum varige driftsmidler		325 215 788	331 019 483
Sum anleggsmidler		325 215 788	331 019 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	193 935	118 306
Andre kortsiktige fordringer		211 588	190 702
Konsernfordringer	2	44 037 543	25 420 217
Sum fordringer		44 443 066	25 729 224
Sum omløpsmidler		44 443 066	25 729 224
Sum eiendeler		<u>369 658 855</u>	<u>356 748 707</u>
Grønlandskvartalene AS		Side 2	



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 287 648	3 250 862
Sum opptjent egenkapital	4	6 287 648	3 250 862
Sum egenkapital		179 287 648	176 250 862
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	35 341 557	34 413 713
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	154 274 280	145 577 593
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 632
Sum annen langsiktig gjeld		154 274 280	145 678 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 490	273 398
Skyldig offentlige avgifter		210 437	106 995
Annen kortsiktig gjeld		532 442	25 514
Sum kortsiktig gjeld		755 369	405 907
Sum gjeld		190 371 206	180 497 845
Sum egenkapital og gjeld		<u>369 658 855</u>	<u>356 748 707</u>
Trondheim , 14.03.2024 Styret i Grønlandskvartalene AS			
<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS			Side 3



Noter 2023 Grønlandskvartalene AS

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 ihht. 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 inntektsføres.

Konsernregnskap

Grønlandskvartalene AS inngår i konsernet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim, og konsernregnskapet finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine hjemmesider, reitaneiendom.no.

Videre 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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkonto hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Reitan Eiendom AS er morselskapet til Christiania Areal AS som igjen er mor til Grønlandskvartalene AS.

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

Note 1 Spesifikasjon av anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

	Tomter	Bygning	Tekniske installasjoner	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris ved begynnelsen av året	96 350 594	222 284 356	102 290 180	582 166	133 638	421 640 934
Reklassifisering	-	-	-	-	-	-
Ordinære tilganger til kostpris	-	-	232 524	-	1 482 641	1 715 165
Kostpris ved årets slutt	96 350 594	222 284 358	102 522 704	582 166	1 616 279	423 356 101
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året	-	18 671 181	71 542 754	407 516	-	90 621 451
Avskrivninger i løpet av året	-	2 280 167	5 122 260	116 433	-	7 518 860
Reklassifisering	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger ved slutten av året	-	20 951 348	76 665 014	523 949	-	98 140 311
Balanseført verdi 31.12.2023	96 350 594	201 333 010	25 857 690	58 217	1 616 279	325 215 788
Balanseført verdi 31.12.2022	96 350 594	203 613 177	30 747 426	174 650	133 638	331 019 483
Økonomisk levetid		100 år	20 år	5 år		
Avskrivningssats		1 %	5 %	20 %		

Eiendommene i selskapet er stik som sikkerhet for eksternt banklån i morselskapet, Christiania Areal AS.

Note 2 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførseltjenester fra Reitan Eiendom AS.

Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2023 fakturert kr 65 500 eks mva i honorar.

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til Christiania Areal AS	154 274 280	145 557 593
Langsiktige gjeld konsernselskaper	154 274 280	145 557 593

Det beregnes markedsrente på lånet.

Kortsiktig fordring på Reitan Eiendom AS	44 037 543	25 420 217
Kortsiktig fordring på konsernselskap	44 037 543	25 420 217

Kortsiktig fordring per 31.12.2023 består av saldo på konsernkonto i Handelsbanken. Saldo blir til enhver tid belastet/godskrevet markedsrente.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	927 844	1 414 711	
Korreksjon skatt tidligere år	-	55 624	
Skattekostnad ordinært resultat	927 844	1 470 335	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022	
Ordinært resultat før skatt	3 964 631	6 177 666	
Endring i midlertidig forskjell	1 856 751	1 194 806	
Endring underskudd til fremføring	-5 821 382	-7 372 472	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Betalbar skatt i balansen	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	
Sum betalbar skatt i balansen	-	-	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Driftsmidler	188 310 607	190 207 908	1 897 301
Underskudd til fremføring	-3 330 643	-9 152 025	-5 821 382
Forskjell som oppstår ifm fusjon	-24 336 526	-24 589 364	-252 837
Kundefordringer	-	-40 550	-40 550
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	160 643 438	156 425 970	-4 217 468
Utsatt skatt, 22%	35 341 557	34 413 713	-927 844

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 000 000	171 000 000	3 250 862	176 250 862
Årets resultat	-	-	3 036 787	3 036 787
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	171 000 000	6 287 648	179 287 648

Note 5 Fordringer

Vurdering av kundefordringer	2023	2022
Vurdert til pålydende	193 935	158 856
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-	-40 550
Bokført verdi pr 31.12.	193 935	118 306
Tap på kundefordringer	2023	2022
Tapsført	19 946	-

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

Note 6 Aksjer, aksjeeiere

	Ordinære	Antall
Selskapets aksjonærer	Pålydende	
Christiania Areal AS (100%)	2	1 000 000

Note 7 Ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



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 Grønlandskvartalene AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlandskvartalene AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. Betyggende 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 685H6-SC4JJ-QBSOM-IZZAE-PZC6G-GA6D4



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 685H6-SC4JJ-QB5OM-IZZAE-PZC6G-GA6D4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap			
Grønlandskvartalene AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		22 045 705	20 068 404
Annen driftsinntekt		1 673 208	971 919
Sum driftsinntekter		23 718 913	21 040 323
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 518 860	7 509 171
Annen driftskostnad	2	5 754 824	3 416 830
Sum driftskostnader		13 273 683	10 926 000
Driftsresultat		10 445 229	10 114 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 215 056	712 690
Annen renteinntekt		1 033	261
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 696 687	4 649 608
Resultat av finansposter		-6 480 598	-3 936 657
Resultat før skattekostnad		3 964 631	6 177 666
Skattekostnad på resultat	3	927 844	1 470 335
Årsresultat		<u>3 036 787</u>	<u>4 707 331</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 456 470
Avsatt til annen egenkapital		3 036 787	3 250 862
Sum overføringer	4	3 036 787	4 707 331



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	325 157 572	330 844 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 217	174 650
Sum varige driftsmidler		325 215 788	331 019 483
Sum anleggsmidler		325 215 788	331 019 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	193 935	118 306
Andre kortsiktige fordringer		211 588	190 702
Konsernfordringer	2	44 037 543	25 420 217
Sum fordringer		44 443 066	25 729 224
Sum omløpsmidler		44 443 066	25 729 224
Sum eiendeler		<u>369 658 855</u>	<u>356 748 707</u>
Grønlandskvartalene AS		Side 2	



Balanse			
Grønlandskvartalene AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	171 000 000	171 000 000
Sum innskutt egenkapital		173 000 000	173 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 287 648	3 250 862
Sum opptjent egenkapital	4	6 287 648	3 250 862
Sum egenkapital		179 287 648	176 250 862
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	35 341 557	34 413 713
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	154 274 280	145 577 593
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 632
Sum annen langsiktig gjeld		154 274 280	145 678 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 490	273 398
Skyldig offentlige avgifter		210 437	106 995
Annen kortsiktig gjeld		532 442	25 514
Sum kortsiktig gjeld		755 369	405 907
Sum gjeld		190 371 206	180 497 845
Sum egenkapital og gjeld		<u>369 658 855</u>	<u>356 748 707</u>
Trondheim , 14.03.2024 Styret i Grønlandskvartalene AS			
<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Grønlandskvartalene AS			Side 3