



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 545 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLIKROKEN 5 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 07.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 578 326	2 689 018
Annen driftsinntekt			1 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 578 326</b>	<b>2 690 554</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	81 800	76 000
Annen driftskostnad	2	731 720	889 936
<b>Sum kostnader</b>		<b>813 520</b>	<b>965 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 764 807</b>	<b>1 724 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	2 930	13 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 930</b>	<b>13 309</b>
Annen finanskostnad	5, 6	179 380	271 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 380</b>	<b>271 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 449</b>	<b>-258 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 588 358</b>	<b>1 466 119</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	317 844	309 076
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	500 000	500 000
Konsernbidrag	8	758 226	618 285



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	12 288	38 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	17 606 849	17 549 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	40 253	42 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 647 102</b>	<b>17 591 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 647 102</b>	<b>17 591 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			245 873
Andre fordringer	5	875 173	1 087 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>875 173</b>	<b>1 333 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>875 173</b>	<b>1 333 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 522 276</b>	<b>18 924 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	861 750	861 750
Overkurs	8	10 649 533	10 649 533
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 511 283</b>	<b>11 511 283</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	242 842	230 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>242 842</b>	<b>230 554</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 754 125</b>	<b>11 741 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 457 306	1 378 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 457 306</b>	<b>1 378 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 396 180	4 106 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 396 180</b>	<b>4 106 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 853 486</b>	<b>5 484 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 306	118 940
Skyldige offentlige avgifter		53 852	79 535
Utbytte	5	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 293 507	999 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 914 665</b>	<b>1 698 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 768 151</b>	<b>7 183 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 522 276</b>	<b>18 924 865</b>



## GRØNLIKROKEN 5 AS

### Årsoppgjør 2017

Styrets beretning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*



## Årsberetning 2017 for Grønlikroken 5 AS

### Virksomhetens art

Grønlikroken 5 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, da etter styrets mening ikke er forhold som skulle tilsi noe annet.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte. Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av en mann.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurener det ytre miljøet.

### Andre forhold


Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### Forslag til anvendelse av overskudd

I 2017 hadde selskapet et overskudd etter skattekostnad på kr 1 270 514 som foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr. 500 000
Avsatt til konsernbidrag	kr. 758 226
Til annen egenkapital	kr. 12 288

Porsgrunn, 16.02.2018  
Styret i Grønlikroken 5 AS

  
Emil Eriksrød  
styreleder

  
Trine Riis Groven  
daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Grønlikroken 5 AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 578 326	2 689 018
Annen driftsinntekt		0	1 537
Sum driftsinntekter		2 578 326	2 690 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	81 800	76 000
Annen driftskostnad	2	731 720	889 936
Sum driftskostnader		813 520	965 936
Driftsresultat		1 764 807	1 724 618
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	6	2 930	13 309
Finanskostnad	5, 6	179 380	271 808
Resultat av finansposter		-176 449	-258 499
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 358	1 466 119
Skattekostnad på ordinært resultat	3	317 844	309 076
Ordinært resultat		1 270 514	1 157 043
<b>Årsresultat</b>		<b>1 270 514</b>	<b>1 157 043</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	8	500 000	500 000
Avsatt konsernbidrag	8	758 226	618 285
Avsatt til annen egenkapital	8	12 288	38 758
Sum overføringer		1 270 514	1 157 043





<b>Balanse</b>			
<b>Grønlikroken 5 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	17 606 849	17 549 164
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	40 253	42 453
Sum varige driftsmidler		17 647 102	17 591 617
Sum anleggsmidler		17 647 102	17 591 617
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	245 873
Andre kortsiktige fordringer	5	875 173	1 087 375
Sum fordringer		875 173	1 333 248
Sum omløpsmidler		875 173	1 333 248
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 522 276</b>	<b>18 924 865</b>



Balanse			
Grønlikroken 5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	861 750	861 750
Overkurs	8	10 649 533	10 649 533
Sum innskutt egenkapital		11 511 283	11 511 283
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	242 842	230 554
Sum opptjent egenkapital		242 842	230 554
Sum egenkapital		11 754 125	11 741 837
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 457 306	1 378 902
Sum avsetning for forpliktelser		1 457 306	1 378 902
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 396 180	4 106 005
Sum annen langsiktig gjeld		3 396 180	4 106 005
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 306	118 940
Skyldig offentlige avgifter		53 852	79 535
Utbytte	5	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 293 507	999 646
Sum kortsiktig gjeld		1 914 665	1 698 121
Sum gjeld		6 768 151	7 183 028
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 522 276</b>	<b>18 924 865</b>

Porsgrunn, 16.02.2018  
Styret i Grønlikroken 5 AS

  
Emil Eriksrød  
styreleder

  
Trine Riis Groven  
daglig leder

Grønlikroken 5 AS Side 5



Grønlikroken 5 AS

994 545 183

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% / 24% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Grønlikroken 5 AS

994 545 183

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2017.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til Ernst & Young AS utgjør i 2017 kr 8 007 ekskl.mva.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	239 440	206 095
Endring i utsatt skatt	78 404	102 981
Skattekostnad ordinært resultat	317 844	309 076
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 588 358	1 466 119
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-590 691	-641 739
Avgitt konsernbidrag	-997 666	-824 379
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	239 440	206 095
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-239 440	-206 095
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	6 336 115	5 745 424	-590 691
Sum	6 336 115	5 745 424	-590 691
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	1 457 306	1 378 902	-78 405



Grønlikroken 5 AS

994 545 183

## Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		22 300 920		22 945
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler			144 068	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	22 300 920	144 068	22 945
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		6 445 793	5 800	10 600
= Bokført verdi 31.12.17	0	15 855 127	138 268	12 345
Årets ordinære avskrivninger			5 800	2 200
Økonomisk levetid			10 år	10 år

	Tomter	Tekniske installasjoner	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	100 000	1 847 254	27 908	24 299 027
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler				144 068
= Anskaffelseskost 31.12.17	100 000	1 847 254	27 908	24 443 095
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		333 800		6 795 993
= Bokført verdi 31.12.17	100 000	1 513 454	27 908	17 647 102
Årets ordinære avskrivninger		73 800		81 800
Økonomisk levetid		25 år		

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2017	2016
Mellomværende med R8 Property AS	-3 396 180	-4 106 005
Sum	-3 396 180	-4 106 005

Mellomværende med R8 Property AS er renteberegnet med kr 165 595 i 2017.

Kortsiktig gjeld	2017	2016
Mellomværende med R8 Group AS	-187 803	-175 266
Sum	-187 803	-175 266

Mellomværende med R8 Group AS er renteberegnet med kr 12 537 i 2017.

Kortsiktig fordring	2017	2016
Mellomværende med Vipeveien 51 AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Kortsiktig mellomværende(konsernkontoordning)	2017	2016
Mellomværende med R8 Property AS	422 148	725 929
Sum	422 148	725 929

Det er i 2017 avgitt konsernbidrag på kr 997 666 til morselskap. I 2017 er det også avgitt kr 500 000 i utbytte til morselskap. Alle mellomværende forfaller i sin helhet innen fem år.



## Grønlikroken 5 AS

994 545 183

### Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen finansinntekt	2 930	13 309
Sum finansinntekter	2 930	13 309
<b>Finanskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	178 132	270 889
Annen finanskostnad	1 248	919
Sum finanskostnader	179 380	271 808

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tomter, bygninger m.m.	17 606 849	17 549 164

Selskapets eiendom i Grønlikroken 5 i Skien, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet.

### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2017	861 750	10 649 533	230 554	11 741 837
Årets resultat	0	0	1 270 514	1 270 514
Avsatt utbytte	0	0	-500 000	-500 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-758 226	-758 226
Pr 31.12.2017	861 750	10 649 533	242 842	11 754 125

### Note 9 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Grønlikroken 5 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	172,35	861 750
Sum	5 000		861 750

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
R8 Office AS	5 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0	100,0