



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 824 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anolitveien 5
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jens Bo Grønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	11 138 465	10 812 252
Sum inntekter		11 138 465	10 812 252
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	733 000	623 132
Annen driftskostnad	5, 6	2 112 708	1 165 575
Sum kostnader		2 845 708	1 788 707
Driftsresultat		8 292 758	9 023 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		1 574 976	285 312
Annen finansinntekt		24 598	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	13	79 867	
Sum finansinntekter		1 679 441	285 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 061 050	547 551
Annen rentekostnad		532 952	655 776
Sum finanskostnader		1 594 002	1 203 327
Netto finans		85 439	-918 014
Ordinært resultat før skattekostnad		8 378 197	8 105 531
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 820 376	1 783 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 557 821	6 322 338
Årsresultat		6 557 821	6 322 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 557 821	6 322 338
Totalresultat		6 557 821	6 322 338
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		6 557 821	6 322 338
Sum overføringer og disponeringer		6 557 821	6 322 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	80 442 073	73 815 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	161 000	191 000
Sum varige driftsmidler		80 603 073	74 006 738
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 928 672	1 928 672
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 577 111	3 577 111
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	1 559 068	509 059
Investeringer i aksjer og andeler		1 005 000	
Andre fordringer og verdipapirer		2 413 427	2 441 593
Sum finansielle anleggsmidler		10 483 278	8 456 435
Sum anleggsmidler		91 086 351	82 463 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		441 566	542 255
Andre kortsiktige fordringer		7 151 325	5 415 533
Sum fordringer	6, 7	7 592 891	5 957 788
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	581 269	
Sum investeringer		581 269	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 053 505	1 079 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 053 505	1 079 696
Sum omløpsmidler		11 227 665	7 037 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		102 314 016	89 500 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	375 000	375 000
Overkurs	11	8 625 000	8 625 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	44 132 017	37 574 196
Sum opptjent egenkapital		44 132 017	37 574 196
Sum egenkapital		53 132 017	46 574 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 757 445	1 751 109
Sum avsetninger for forpliktelser		1 757 445	1 751 109
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 141 200	21 141 200
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	23 472 874	17 711 824
Sum annen langsiktig gjeld		44 614 074	38 853 024
Sum langsiktig gjeld		46 371 519	40 604 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 917	68 102
Betalbar skatt		1 814 040	1 746 321
Skyldig offentlige avgifter			62 786
Annen kortsiktig gjeld		457 523	445 119
Sum kortsiktig gjeld	6	2 810 480	2 322 328
Sum gjeld		49 181 999	42 926 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 314 016	89 500 657
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	21 141 200	21 141 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 240602

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 824 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anolitveien 5
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jens Bo Grønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 927 824 655
GRØNNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	11 138 465	10 812 252
Sum inntekter		11 138 465	10 812 252
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	733 000	623 132
Annen driftskostnad	5, 6	2 112 708	1 165 575
Sum kostnader		2 845 708	1 788 707
Driftsresultat		8 292 758	9 023 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		1 574 976	285 312
Annen finansinntekt		24 598	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	13	79 867	
Sum finansinntekter		1 679 441	285 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 061 050	547 551
Annen rentekostnad		532 952	655 776
Sum finanskostnader		1 594 002	1 203 327
Netto finans		85 439	-918 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 820 376	1 783 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 557 821	6 322 338
Årsresultat		6 557 821	6 322 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 557 821	6 322 338
Totalresultat		6 557 821	6 322 338
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 557 821	6 322 338
Sum overføringer og disponeringer		6 557 821	6 322 338





Organisasjonsnr: 927 824 655
GRØNNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	80 442 073	73 815 738
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	161 000	191 000
Sum varige driftsmidler			
		80 603 073	74 006 738
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	1 928 672	1 928 672
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	3 577 111	3 577 111
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	1 559 068	509 059
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 005 000	
Andre fordringer og verdipapirer			
		2 413 427	2 441 593
Sum finansielle anleggsmidler			
		10 483 278	8 456 435
Sum anleggsmidler			
		91 086 351	82 463 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		441 566	542 255
Andre kortsiktige fordringer			
		7 151 325	5 415 533
Sum fordringer			
	6, 7	7 592 891	5 957 788
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	13	581 269	
Sum investeringer			
		581 269	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	3 053 505	1 079 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 053 505	1 079 696
Sum omløpsmidler			
		11 227 665	7 037 484



SUM EIENDELER		102 314 016	89 500 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	375 000	375 000
Overkurs	11	8 625 000	8 625 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	44 132 017	37 574 196
Sum opptjent egenkapital		44 132 017	37 574 196
Sum egenkapital		53 132 017	46 574 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 757 445	1 751 109
Sum avsetninger for forpliktelses		1 757 445	1 751 109
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 141 200	21 141 200
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	23 472 874	17 711 824
Sum annen langsiktig gjeld		44 614 074	38 853 024
Sum langsiktig gjeld		46 371 519	40 604 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		538 917	68 102
Betalbar skatt		1 814 040	1 746 321
Skyldig offentlige avgifter			62 786
Annen kortsiktig gjeld		457 523	445 119
Sum kortsiktig gjeld	6	2 810 480	2 322 328
Sum gjeld		49 181 999	42 926 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 314 016	89 500 657
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	21 141 200	21 141 200



Organisasjonsnr: 927 824 655
GRØNNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

12

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	118.00	2500.00	295000.00
B-aksjer	32.00	2500.00	80000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Jens-Martin Grønne	8.00	5.33%	B-aksjer
Ann Pernille Grønne	8.00	5.33%	B-aksjer
Mia Marlene Grønne	8.00	5.33%	B-aksjer
Mats Marius Grønne	8.00	5.33%	B-aksjer
Grønne Holding AS	118.00	78.67%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	150.00	100.00%

Note

4

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	
Risø AS (tidl. Anolitvn. 5 AS)	100.00%	100.00%	117130.00	
Extra Plass Minilager AS	100.00%	100.00%	2608579.00	186552.00
Klaveneslåven AS	50.00%	50.00%	-248726.00	38964.00
Klavenesveien Utbygging AS	50.00%	50.00%	-9877.00	-14304.00



STATSAUTORISERTE REVISORER
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønne Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Grønne Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 557 821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Engebrets vei 3
Postboks 1005 Hoff
0218 Oslo

Telefon +47 22 51 41 00
E-post: post@oslorevisjon.no

Bank: 5079.05.09444
Foretaksregisteret
NO 937 442 661 MVA



OSLO
REVISJON AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet for Grønne Eiendom AS som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor



Grønne Eiendom AS

Org.nr. 927 824 655

2020

Årsberetning

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Grønne Eiendom AS



Grønne Eiendom AS

Styrets årsberetning for 2020

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er oppføring, kjøp, salg, drift og utleie av fast eiendom, samt kjøp og salg av verdipapirer. Selskapet eier og leier ut to forretningseiendommer i Ski kommune. I tillegg eier selskapet fire boligeiendommer i Ski kommune, en boligeiendom i Oslo og et tomte-/skogsareal i Strømstad. Virksomheten drives fra selskapets egne lokaler i Anolitveien 5 i Ski.

2. Årsregnskapet

Selskapets leieinntekter er økt med 3% samtidig med at driftskostnadene pga økte vedlikeholdskostnader er økt med 59%, og netto reduksjon i driftsresultatet utgjør 8%. Det er i 2020 investert kr 7,3 millioner i ny boligeiendom.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet, og egenkapitalandelen ved årsskiftet er på 52 %. Det er ikke forventet vesentlige endringer i selskapets drift eller stilling i 2021.

3. Fortsatt drift

Tiltak fra myndighetene og andre effekter som skyldes Covid-19 viruset har i relativt liten grad påvirket selskapet. Grønne Eiendom AS har høy egenkapital, og virksomheten har historisk sett gitt gode resultater. Det er styrets oppfatning at selskapet uten problemer vil kunne betjene sine forpliktelser i tiden fremover. Forutsetningene om fortsatt drift er derfor til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

4. Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte ved utgangen av året. Administrative tjenester kjøpes av konsernselskap. Selskapets policy er at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

5. Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer en det som er normalt for et eiendomsselskap, og det har derfor ikke vært aktuelt med spesielle tiltak på dette området.

Ski, 22. mars 2021

Karin Kongsness Grønne
Styrets leder

Jens Bo Grønne
Daglig leder og styremedlem



Noter til årsregnskap 2020

Grønne Eiendom AS

1. Regnskapsprinsipper mv

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden (opptjeningsprinsippet). Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Der det er valgdag benytter selskapet følgende prinsipper:

- Utsatt skattefordel balanseføres
- Leieavtaler balanseføres ikke
- Grønne Eiendom AS setter ikke opp konsernregnskap i det selskapet er et underkonsern, og investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter generelle vurderingsregler (kostmetoden)

Morselskapet Grønne Holding AS eier 78,67 % av Grønne Eiendom AS. Konsernregnskapet for Grønne Holding AS med datterselskap forefinnes i selskapets lokaler i Ski.

2. Varige driftsmidler

	Nærings- bygninger	Nærings- tomter	Boliger og tomter	Driftsløsøre
Anskaffelseskost pr. 1.1	38.137.806	3.872.519	47.180.219	803.877
Tilgang	0	0	7.329.335	0
Avgang	0	0	0	0
Akk. ordinære avskr. pr. 31.12	-16.077.806	0	0	-642.877
Balanseverdi pr. 31.12	22.060.000	3.872.519	54.509.554	161.000
Årets ordinære avskrivninger	703.000	0	0	30.000
Avskrivningssats ord.avskr.	2-5 %	0 %	0 %	10-20%

Selskapets næringseiendommer består av Verkstedveien 8 og Anolitveien 5 i Ski. Sats for årlige ordinære avskrivninger er 5 % for Verkstedveien 8 og 2 % for Anolitveien 5.

3. Antall ansatte og obligatorisk tjenstepensjonsordning

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

4. Godtgjørelse til styre og daglig leder

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til verken styre eller daglige leder.

**Noter til årsregnskap 2020****Grønne Eiendom AS****5. Honorar til revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 54.953. I tillegg kommer andre tjenester med kr 31.319.

6. Konsern, investering i datterselskap og tilknyttet selskap mvDatterselskaper:

Risøe AS er et datterselskap med forretningskontor i Ski. Selskapet har en egenkapital siste år på kr 117.130. Resultat i året er på kr 0. Bokført verdi av aksjeinvesteringen er kr 110.000 (kr 110.000 i fjor).

Extra Plass Minilager AS er et datterselskap med forretningskontor i Ski. Selskapet har en egenkapital siste år på kr 2.608.579. Overskuddet i året er på kr 186.552. Bokført verdi av aksjeinvesteringen er kr 1.818.672 (kr 1.818.672 i fjor).

Selskapet har både stemme- og eierandel på 100% i begge datterselskapene.

<u>Konserntransaksjoner:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Husleieinntekter	5.312.704	5.266.532
Annen driftskostnad	81.000	80.400
Rentekostnader	1.061.050	547.551

<u>Konsernmellomværende:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kortsiktig fordring/kundefordring	25.103	53.702
Langsiktig gjeld	-23.472.874	-17.711.824
Kortsiktig gjeld/leverandørgjeld	-169.623	0

Tilknyttet selskap:

<u>Selskap</u>	<u>Forretn. kontor</u>	<u>Stemme-/ eierandel</u>	<u>Balanseført verdi 31.12</u>	<u>Egenkapital 31.12.2019</u>	<u>Årsresultat for 2019</u>
Klaveneslåven AS	Oslo	50 %	2.577.111	-248.726	38.964
Klavenesveien Utbygging AS	Oslo	50 %	1.000.000	-9.877	-14.304

Klaveneslåven AS og Klavenesveien Utbygging AS har ikke fremlagt årsregnskap for 2020 innen på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet for Grønne Eiendom AS. Det er derfor for disse to selskapene AS valgt å opplyse årsresultat og egenkapital basert på selskapenes årsregnskaper for 2019.

<u>Transaksjoner med tilknyttet selskap</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Renteinntekter	50.009	0

<u>Mellomværende med tilknyttet selskap</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig fordring	1.559.068	509.059



Noter til årsregnskap 2020

Grønne Eiendom AS

7. Fordringer

Av selskapets fordringer forfaller kr 3.972.495 (kr 2.813.934 i fjor) til betaling mer enn ett år etter regnskapsårets slutt.

8. Annen langsiktig gjeld, pantstillelser mv

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant. Bokført verdi av eiendommer mv stillet som sikkerhet for denne gjeld utgjør kr 25.932.518. Lånet er avdragsfritt, og forfaller i sin helhet den 22.02.2021. Det er foretatt refinansiering i 2021 med opptak av nytt lån på kr 30 millioner. Dette lånet løper i fem år frem til 01.03.2026 med årlige avdrag på kr 1,5 millioner. Deretter forfaller restlånet i sin helhet.

Øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 23.472.874 og består i sin helhet av lån fra konsernselskap som forfaller ved påkrav.

Grønne Eiendom AS har i forbindelse med investering i to eiendomsprosjekter i Sandefjord Kommune avtalt å yte innskudd og lån til finansiering av prosjektutviklingen med:

- Klaveneslåven AS inntil kr 6,5 millioner. Herav er kr 5,96 millioner allerede finansiert.
- Klavenesveien Utbygging AS, inntil kr 7,8 millioner. Herav er kr 0,4 millioner allerede finansiert.

9. Bundne bankinnskudd

Selskapet har for tiden ingen bundne bankinnskudd.

10. Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	1.814.040
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>6.336</u>
<u>Sum skattekostnad</u>	<u>1.820.376</u>

Det er beregnet utsatt skatt knyttet til:	2020	2019
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	7.988.384	7.959.587
<u>Omløpsmidler/kortsiktig gjeld</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Sum midlertidige forskjeller</u>	<u>7.988.384</u>	<u>7.959.587</u>
<u>Utsatt skatt 22%</u>	<u>1.757.445</u>	<u>1.751.109</u>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



Noter til årsregnskap 2020

Grønne Eiendom AS

11. Årets endring i selskapets egenkapital

Årets endring i selskapets egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	375.000	8.625.000	37.574.196	46.574.196
Årets resultat			6.557.821	6.557.821
Avsatt til utbytte			0	0
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>375.000</u>	<u>8.625.000</u>	<u>44.132.017</u>	<u>53.132.017</u>

12. Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 375.000 fordelt på 150 aksjer à pålydende kr 2.500.
Selskapets aksjekapital er fordelt på to aksjeklasser:

Aksjeklasse A består av 118 aksjer à pålydende kr 2.500
Aksjeklasse B består av 32 aksjer à pålydende kr 2.500

Aksjene i aksjeklasse A har stemme- og utbytterett, der hver aksje gir 1 stemme. Aksjene i aksjeklasse B er uten stemmerett og uten rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er: Eierandel: Aksjeklasse:

Grønne Holding AS	118 aksjer (78,67%)	Aksjeklasse A
Jens-Martin Grønne	8 aksjer (5,33%)	Aksjeklasse B
Ann Pernille Grønne	8 aksjer (5,33%)	Aksjeklasse B
Mia Marlene Grønne	8 aksjer (5,33%)	Aksjeklasse B
Mats Marius Grønne	8 aksjer (5,33%)	Aksjeklasse B

Daglig leder/styremedlem Jens Bo Grønne eier indirekte, via Grønne Holding AS, 40,9% av aksjene i Grønne Eiendom AS.

13. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler (aksjer)

	2020	2019
Anskaffelseskost 31.12	501.402	0
Verdiregulering 31.12	79.867	0
<u>Bokført verdi 31.12</u>	<u>581.269</u>	<u>0</u>

Årets positive verdiregulering er inntektsført med kr 79.867.



Indirekte kontantstrøm			
Grønne Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		8 378 197	8 105 531
-	Resultat før skattekostnad		
-	Periodens betalte skatt	-1 746 321	-1 747 742
+	Ordinære avskrivninger	733 000	623 132
+/-	Endring i varelager	0	11 610 370
+/-	Endring i kundefordringer	100 689	-350 752
+/-	Endring i leverandørgjeld	470 816	-2 330
+/-	Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	-79 868	0
+/-	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 836 183	-5 756 082
=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>5 020 329</u>	<u>12 482 125</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	7 329 335	19 930 882
-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	1 506 402	0
-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	6 018 704
+	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	28 166	0
=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-8 807 571</u>	<u>-25 949 586</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 761 050	11 680 428
=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>5 761 050</u>	<u>11 680 428</u>
=	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 973 808	-1 787 033
+	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	1 079 696	2 866 729
=	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	<u>3 053 505</u>	<u>1 079 696</u>