



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 349 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Gustav Holding  
Markveien 32  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Marius Nergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	58 491	91 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 491</b>	<b>91 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 491</b>	<b>-91 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>66</b>
Annen finanskostnad		269	575 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269</b>	<b>575 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226</b>	<b>-575 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-58 717</b>	<b>-667 670</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 918	-1 195 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 799</b>	<b>528 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 799</b>	<b>528 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-45 799	528 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 799</b>	<b>528 052</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 208 640	1 195 722
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 208 640</b>	<b>1 195 722</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 208 640</b>	<b>1 195 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Investering i borettslag	5, 6	11 936 895	10 633 253
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 936 895</b>	<b>10 633 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11</b>	<b>2 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 936 906</b>	<b>10 635 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 145 546</b>	<b>11 831 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9	-970 012	-924 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-970 012</b>	<b>-924 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-870 012</b>	<b>-824 214</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 999 996	9 999 996
Leverandørgjeld		99 578	43 422
Kortsiktig konserngjeld	4	3 913 341	2 609 868
Annen kortsiktig gjeld		2 643	2 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 015 558</b>	<b>12 655 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 015 558</b>	<b>12 655 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 145 546</b>	<b>11 831 716</b>



Grønnegata 21 AS

## Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Grønnegata 21 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>58 491</u>	<u>91 928</u>
Driftsresultat		<u>-58 491</u>	<u>-91 928</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43	66
Annen finanskostnad		<u>269</u>	<u>575 808</u>
Netto finansposter		<u>-226</u>	<u>-575 742</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-58 717</u>	<u>-667 670</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-12 918</u>	<u>-1 195 722</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-45 799</u>	<u>528 052</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>-45 799</u>	<u>528 052</u>

---



**Grønnegata 21 AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>1 208 640</u>	<u>1 195 722</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 208 640</u>	<u>1 195 722</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 208 640</u>	<u>1 195 722</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Investeringer</i>			
Investering i borettslag	5, 6	<u>11 936 895</u>	<u>10 633 253</u>
Sum investeringer		<u>11 936 895</u>	<u>10 633 253</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11</u>	<u>2 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 936 906</u>	<u>10 635 994</u>
Sum eiendeler		<u>13 145 546</u>	<u>11 831 716</u>

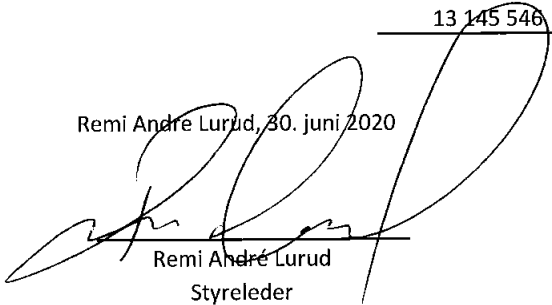


**Grønnegata 21 AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 9	-970 012	-924 214
Sum opptjent egenkapital		-970 012	-924 214
Sum egenkapital	10	-870 012	-824 214
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 999 996	9 999 996
Leverandørgjeld		99 578	43 422
Gjeld til selskap i samme konsern	4	3 913 341	2 609 868
Annen kortsiktig gjeld		2 643	2 644
Sum kortsiktig gjeld		14 015 558	12 655 930
Sum gjeld		14 015 558	12 655 930
Sum egenkapital og gjeld		13 145 546	11 831 716

Remi Andre Lurud, 30. juni 2020

  
Remi Andre Lurud  
Styreleder



## Grønnegata 21 AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Grønnegata 21 AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Revisjon	47 734	75 894

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ikke revisjonsplikt og har fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2019. Kostnadsført honorar til revisor for 2019 gjelder revisjon av 2018 regnskapet utført i 2019.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Endring utsatt skatt	-12 918	-1 286 856
Årets totale skattekostnad	<u>-12 918</u>	<u>-1 286 856</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-58 717	-667 670
Permanente forskjeller	0	69 021
Endring i midlertidige forskjeller	0	-517 510
Årets skattegrunnlag	<u>-58 717</u>	<u>-1 116 159</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 493 819	-5 435 102
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 493 819</u>	<u>-5 435 102</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 208 640	-1 195 722



## Grønnegata 21 AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leverandørgjeld	99 578	43 422
Annen kortsiktig gjeld	3 120 847	2 609 868
Sum	<u>3 220 425</u>	<u>2 653 290</u>

#### Note 5 - Investering i borettslagsleiligheter for videresalg

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andeler i Grønnegata 21 borettslag	15 000	15 000
Borettsinnskudd	10 000 000	0
Aktiverte byggekostnader	<u>1 921 895</u>	<u>618 253</u>
Sum	<u>11 936 895</u>	<u>633 253</u>

Andelene (leilighetene) i Grønnegata 21 borettslag er ferdigstilt og overlevert til kjøper i 2020. Det er ikke inntektsført noe knyttet til avtalene i 2019.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 999 996	9 999 996
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Investering i borettslag	11 936 895	10 633 253

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gustav Holding AS	100 000	100 %	100 %



## Grønnegata 21 AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	-924 213	-824 213
Årsresultat	0	-45 799	-45 799
Egenkapital 31.12.2019	100 000	-970 012	-870 012

#### Note 9 - Betinget utfall

Selskapet er stevnet av Oslo kommune. Styret forventer at rettsaken kommer opp i Oslo tingrett i løpet av 2020. Oslo kommune hevder å ha gitt offentlig støtte til Grønnegata 21 AS i forbindelse med kjøpet av borettslagsandelene i Grønnegata 21 borettslag uten at Oslo kommune har hatt rettslig grunnlag for støtten. Oslo kommune krever tilbakebetaling av den påståtte ulovlige offentlige støtten.

I brev med forhåndsvarsel om mulig tilbakebetaling av ulovlig offentlig støtte var kravet fra Oslo kommune på kr 10-14 millioner. I stevningen er kravet satt oppad begrenset til kr 17 millioner.

Kravet avvises i sin helhet av styret. Det er ikke avsatt noe i regnskapet knyttet til kravet.

#### Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Selskapets egenkapital 31.12.2019 er tapt. Selskapet har solgt tre andeler i Grønnegata 21 borettslag i 2020 og nedbetalt all ekstern gjeld, men salget har ikke medført vesentlig forbedring av selskapets likviditet eller egenkapital og selskapet trenger derfor tilførsel av kapital for å kunne betjene sine løpende utgifter. Dette er forhold som medfører at det er betydelig usikkerhet om fortsatt drift. Styret vil be aksjonærene om tilførsel av kapital til å dekke de løpende utgiftene frem til tvisten med Oslo kommune er ferdigbehandlet. Dersom styret ikke klarer å få på plass nødvendig finansiering vil det bli begjært oppbud.