



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 007 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNNINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 966007990

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 979	
Annen driftsinntekt		191 000	
Leieinntekt		17 793 576	15 483 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 071 555</b>	<b>15 483 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 166 778
Annen driftskostnad		4 429 093	6 069 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 595 872</b>	<b>12 236 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 475 684</b>	<b>3 247 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	23 310	16 190
Annen finansinntekt		6 519	8 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 829</b>	<b>24 836</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 826 534	3 653 712
Annen finanskostnad		41 200	20 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 867 734</b>	<b>3 674 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 837 904</b>	<b>-3 649 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 637 779</b>	<b>-402 103</b>
Skattekostnad på resultat	4	580 312	-88 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 267 045	259 414
Avsatt til annen egenkapital	5	-209 578	-573 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	171 677 894	175 463 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>171 677 894</b>	<b>175 463 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		375 966	359 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 966</b>	<b>359 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 053 860</b>	<b>175 822 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 361 437	5 515 238
Andre kortsiktige fordringer		330 164	3 127
Konsernfordringer	3	10 451 601	246 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 143 203</b>	<b>5 765 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		6 648 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>6 648 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 143 203</b>	<b>12 413 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 197 062</b>	<b>188 236 444</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 195 558	1 195 558
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 747 864
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 672 735</b>	<b>74 672 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 010 765	13 220 343
Udekket tap	5, 5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 010 765</b>	<b>13 220 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>87 683 500</b>	<b>87 893 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 070 694	14 311 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 070 694</b>	<b>14 311 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	78 179 901	84 847 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 179 901</b>	<b>84 847 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 250 595</b>	<b>99 158 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 949	424 992
Betalbar skatt	4	181 302	
Skyldig offentlige avgifter		265 275	340 718
Kortsiktig konserngjeld	3	8 355 453	332 582
Annen kortsiktig gjeld		194 987	86 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 262 967</b>	<b>1 184 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 513 562</b>	<b>100 343 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 197 062</b>	<b>188 236 444</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 007 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNNINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 27.06.2024

---

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: 966 007 990  
GRØNNINGEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 979	
Annen driftsinntekt		191 000	
Leieinntekt		17 793 576	15 483 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 071 555</b>	<b>15 483 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 166 778
Annen driftskostnad		4 429 093	6 069 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 595 872</b>	<b>12 236 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 475 684</b>	<b>3 247 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	23 310	16 190
Annen finansinntekt		6 519	8 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 829</b>	<b>24 836</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 826 534	3 653 712
Annen finanskostnad		41 200	20 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 867 734</b>	<b>3 674 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 837 904</b>	<b>-3 649 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	580 312	-88 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 267 045	259 414
Avsatt til annen egenkapital	5	-209 578	-573 054



Sum overføringer og  
disponeringer

2 057 467

-313 640



Organisasjonsnr: 966 007 990  
GRØNNINGEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	171 677 894	175 463 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>171 677 894</b>	<b>175 463 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		375 966	359 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 966</b>	<b>359 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 053 860</b>	<b>175 822 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 361 437	5 515 238
Andre kortsiktige fordringer		330 164	3 127
Konsernfordringer	3	10 451 601	246 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 143 203</b>	<b>5 765 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		6 648 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>6 648 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 143 203</b>	<b>12 413 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 197 062</b>	<b>188 236 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 195 558	1 195 558
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 747 864



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 672 735</b>	<b>74 672 735</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 010 765	13 220 343
Udekket tap	5, 5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 010 765</b>	<b>13 220 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>87 683 500</b>	<b>87 893 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 070 694	14 311 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 070 694</b>	<b>14 311 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	78 179 901	84 847 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 179 901</b>	<b>84 847 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 250 595</b>	<b>99 158 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 949	424 992
Betalbar skatt	4	181 302	
Skyldig offentlige avgifter		265 275	340 718
Kortsiktig konserngjeld	3	8 355 453	332 582
Annen kortsiktig gjeld		194 987	86 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 262 967</b>	<b>1 184 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 513 562</b>	<b>100 343 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 197 062</b>	<b>188 236 444</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 966 007 990  
GRØNNINGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grønningen Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønningen Invest 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: OVUYV-NU6T3-C3ZAX-CBPVJ-44GM8-EOKHA



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. mai 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OYUYV-NU6T3-C3ZAX-CBPVJ-44GM8-E0KHA



# 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."

## Thorvaldsen, Susann

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 17:34:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OVUYV-NU6T3-C3ZAX-CBPVJ-44GMB-EOKHA

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

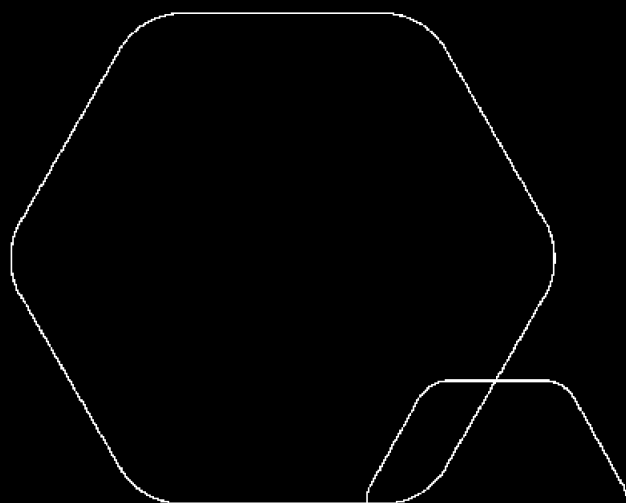
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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




# Årsregnskap 2023 Grønningen Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 966 007 990

 H1YSJit1XC-SJZ7eiFkm0




### RESULTATREGNSKAP

#### GRØNNINGEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		86 979	0
Annen driftsinntekt		191 000	0
Leieinntekt		17 793 576	15 483 153
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 071 555</b>	<b>15 483 153</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 166 778	6 166 778
Annen driftskostnad		4 429 093	6 069 309
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 595 872</b>	<b>12 236 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 475 684</b>	<b>3 247 066</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	23 310	16 190
Annen finansinntekt		6 519	8 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 826 534	3 653 712
Annen finanskostnad		41 200	20 292
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 837 904</b>	<b>-3 649 169</b>
Resultat før skattekostnad		2 637 779	-402 103
Skattekostnad på resultat	4	580 312	-88 463
<b>Resultat</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	2 267 045	259 414
Avsatt til annen egenkapital	5	-209 578	-573 054
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 057 467</b>	<b>-313 640</b>

GRØNNINGEN INVEST AS

 H1YSJit1XC-SJZ7eiFkm0




## BALANSE

### GRØNNINGEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	171 677 894	175 463 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>171 677 894</b>	<b>175 463 055</b>
Lån til foretak i samme konsern		375 966	359 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>375 966</b>	<b>359 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 053 860</b>	<b>175 822 831</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 361 437	5 515 238
Andre kortsiktige fordringer		330 164	3 127
Konsernfordringer	3	10 451 601	246 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 143 203</b>	<b>5 765 131</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	6 648 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 143 203</b>	<b>12 413 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>189 197 062</b>	<b>188 236 444</b>

GRØNNINGEN INVEST AS

 H1YSJit1XC-SJZ7eiFkm0



### BALANSE

#### GRØNNINGEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	1 195 558	1 195 558
Overkurs	5	45 729 313	45 729 313
Annen innskutt egenkapital	5	27 747 864	27 747 864
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>74 672 735</strong>	<strong>74 672 735</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	13 010 765	13 220 343
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>13 010 765</strong>	<strong>13 220 343</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>87 683 500</strong>	<strong>87 893 078</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	14 070 694	14 311 107
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>14 070 694</strong>	<strong>14 311 107</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	78 179 901	84 847 319
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>78 179 901</strong>	<strong>84 847 319</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		265 949	424 992
Betalbar skatt	4	181 302	0
Skyldig offentlige avgifter		265 275	340 718
Konserngjeld	3	8 355 453	332 582
Annen kortsiktig gjeld		194 987	86 649
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>9 262 967</strong>	<strong>1 184 940</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>101 513 562</strong>	<strong>100 343 366</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>189 197 062</strong>	<strong>188 236 444</strong>


Oslo, 13.05.2024  
Styret i Grønningen Invest AS

Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Marc Etienne Henriksen  
styremedlem

Ola Stendebakken  
styremedlem

GRØNNINGEN INVEST AS

 H1YSJit1XC-SJZ7eiFkm0



GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Grønningen Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



## GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	244 676 255	13 762 023	180 672	21 465 058	280 084 007
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	2 381 617	0	2 381 617
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>244 676 255</b>	<b>13 762 023</b>	<b>2 562 288</b>	<b>21 465 058</b>	<b>282 465 624</b>
Akkumulerte avskrivninger	96 268 250	0	0	14 519 481	110 787 730
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>148 408 005</b>	<b>13 762 023</b>	<b>2 562 288</b>	<b>6 945 577</b>	<b>171 677 894</b>
Årets avskrivninger	5 093 525	0		1 073 253	6 166 778
Avskrivningsatts	1 % - 2 %, lineær	0		5 % - 10 %, lineær	

### Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

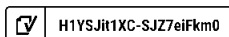
	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	375 966	359 776
Konsernkonto	10 161 608	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	289 992	246 766
<b>Sum</b>	<b>10 827 567</b>	<b>606 542</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	78 179 901	84 847 319
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 355 453	332 582
<b>Sum</b>	<b>86 535 354</b>	<b>85 179 901</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Innstående beløp på bankkonto (underkonto) er fra og med 2023 klassifisert som mellomværende mot hovedkonto inneholder i konsernkontoordningen, Nopark 3 AS. Saldoen på hovedkontoen i Nopark 3 AS tilsvarer nettoen av samlet innskudd og trekk på alle underkontoene, og tilsvarer det reelle mellomværende mot banken.

Side 6





GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	820 725	73 168
Endring i utsatt skatt	-240 413	-161 631
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>580 312</b>	<b>-88 463</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 637 779	-402 103
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 092 789	734 685
Avgitt konsernbidrag	-2 906 468	-332 582
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>824 101</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	820 725	73 168
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-639 423	-73 168
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>181 302</b>	<b>0</b>

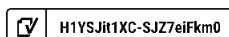
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	64 059 298	65 177 488	1 118 189
Gevinst – og tapskonto	-101 600	-127 000	-25 400
<b>Sum</b>	<b>63 957 698</b>	<b>65 050 488</b>	<b>1 092 789</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>63 957 698</b>	<b>65 050 488</b>	<b>1 092 789</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 070 694</b>	<b>14 311 107</b>	<b>240 414</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 195 558	45 729 313	27 747 864	13 220 343	87 893 078
Årets resultat				2 057 467	2 057 467
Konsernbidrag avgitt				-2 267 045	-2 267 045
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 195 558</b>	<b>45 729 313</b>	<b>27 747 864</b>	<b>13 010 765</b>	<b>87 683 500</b>

Side 7





GRØNNINGEN INVEST AS

966 007 990

## Note 6 Pantstillelser og garantier

### Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantkravet dekker.

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	78 179 901	84 847 319
<b>Sum</b>	<b>78 179 901</b>	<b>84 847 319</b>

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2023 er gjeld til NOPARK 3 AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 16:03

SENT BY OWNER:  
Morten Svendsen - 13.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:  
SJZ7eiFkm0

ENVELOPE ID:  
H1YSJit1XC-SJZ7eiFkm0

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2023 - Grønningen Invest AS.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>OLA STENDEBAKKEN</b> ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:33 13.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 213.67.97.5
<b>PETER TENGSTRÖM</b> peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:00 13.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 193.13.76.210
<b>MARC ETIENNE HENRIKSEN</b> marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:03 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 193.13.76.210

\* 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