



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 106 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNDINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda  
Grundingen 2  
0250 OSLO

### 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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 118 467	180 406
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	122 179	588 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 996 288</b>	<b>768 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 996 288</b>	<b>-768 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 601 258	1 072 846
Annen renteinntekt	8	37 988	44 598
Annen finansinntekt		18 158 379	8 910 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 797 625</b>	<b>10 028 207</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 967 220	3 934 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	150 232	199 054
Annen rentekostnad	9	10 047	13 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 127 499</b>	<b>4 146 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 670 126</b>	<b>5 881 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 666 414</b>	<b>5 112 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	797 219	54 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		17 869 195	5 057 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	163 804	312 471
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	19 891 006	11 681 026
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 247 772	2 540 821
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 601	
Andre kortsiktige fordringer	8	18 139 804	338 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 274 405</b>	<b>338 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 229	7 035 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 229</b>	<b>7 035 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 307 634</b>	<b>7 374 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 625 217</b>	<b>21 923 791</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	36 355 998	18 486 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 355 998</b>	<b>18 486 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>36 685 998</b>	<b>18 816 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 287 054	2 852 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 443	6 261
Betalbar skatt	4	-1	
Kortsiktig konserngjeld		3 623 723	248 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 652 165</b>	<b>254 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 939 219</b>	<b>3 106 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 625 217</b>	<b>21 923 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 106 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNDINGEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Fazenda  
Grundingen 2  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Lin Erlandsen Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

#### 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 915 106 463  
GRUNDINGEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 118 467	180 406
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	122 179	588 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 996 288</b>	<b>768 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 996 288</b>	<b>-768 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 601 258	1 072 846
Annen renteinntekt	8	37 988	44 598
Annen finansinntekt		18 158 379	8 910 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 797 625</b>	<b>10 028 207</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 967 220	3 934 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	150 232	199 054
Annen rentekostnad	9	10 047	13 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 127 499</b>	<b>4 146 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 670 126</b>	<b>5 881 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 666 414</b>	<b>5 112 401</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	797 219	54 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		17 869 195	5 057 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>



Organisasjonsnr: 915 106 463  
GRUNDINGEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	163 804	312 471
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	19 891 006	11 681 026
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 001	15 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 247 772	2 540 821
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 601	
Andre kortsiktige fordringer	8	18 139 804	338 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 274 405</b>	<b>338 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 229	7 035 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 229</b>	<b>7 035 740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 307 634</b>	<b>7 374 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 625 217</b>	<b>21 923 791</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	330 000	330 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	36 355 998	18 486 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 355 998</b>	<b>18 486 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>36 685 998</b>	<b>18 816 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 287 054	2 852 249
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 443	6 261
Betalbar skatt	4	-1	
Kortsiktig konserngjeld		3 623 723	248 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 652 165</b>	<b>254 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 939 219</b>	<b>3 106 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 625 217</b>	<b>21 923 791</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 915 106 463  
GRUNDINGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	330000.00	1.00	330000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gts Invest AS	265031.00	80.31%	Ordinære aksjer
Blix AS	64969.00	19.69%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	330000.00	100.00%

Note  
3

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Straume Handelseiendom AS	100.00%	100.00%	1796894.00	378494.00
Utstillingsplassen Bolig AS	93.00%	93.00%	1663553.00	22183135.00
Myre Handelseiendom AS	100.00%	100.00%	-31232.00	53077.00
Nevra AS	78.00%	78.00%	-2313583.00	-1655901.00
Sortland Handelseiendom II AS	100.00%	100.00%	20563.00	-1990.00
Andslimoen Handelseiendom AS	85.00%	85.00%	15269.00	-7727.00
Grundingen Prosjekt 6 AS	100.00%	100.00%	24441.00	6.00
Meløy Handelseiendom AS	100.00%	100.00%	-73156.00	-1863.00
Mørkved Handelseiendom AS	91.00%	91.00%	-581764.00	-350188.00
Ørnes Handelseiendom AS	100.00%	100.00%	-1873490.00	54771.00
Roa Torg AS	47.50%	47.50%	-3128730.00	-215448.00
Engavågen Handelseiendom AS	50.00%	50.00%	-614393.00	-80046.00



Til generalforsamlingen i Grundingen Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Grundingen Invest AS**'s årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 17 869 195**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Grundingen Invest AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet 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, 1. juni 2021

**PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vikå  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



# Årsregnskap 2020

## Grundingen Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 106 463



<b>GRUNDINGEN INVEST AS</b>				
<b>Beløp i kroner</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
Avsetning forventet tap på fordringer		-2 118 467	180 406	
Annen driftskostnad	3	122 179	588 411	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 996 288</b>	<b>768 817</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 996 288</b>	<b>-768 817</b>	
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 601 258	1 072 846	
Annen renteinntekt	8	37 988	44 598	
Annen finansinntekt		18 158 379	8 910 763	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 967 220	3 934 295	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	150 232	199 054	
Annen rentekostnad	9	10 047	13 640	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>16 670 126</b>	<b>5 881 218</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		18 666 414	5 112 401	
Skattekostnad på ordinært resultat	4	797 219	54 665	
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>	
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>				
<b>Årsresultat</b>	5, 6			
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital		17 869 195	5 057 736	
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 869 195</b>	<b>5 057 736</b>	



Beløp i kroner	GRUNDINGEN INVEST AS	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Investeringer i datterselskap	7	163 804	312 471	
Lån til foretak i samme konsern	8	19 891 006	11 681 026	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 001	15 001	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 247 772	2 540 821	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 317 583</b>	<b>14 549 319</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
Kundefordringer		134 601	0	
Andre kortsiktige fordringer	8	18 139 804	338 733	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 274 405</b>	<b>338 733</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 229	7 035 740	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 307 634</b>	<b>7 374 472</b>	
<b>Sum eiendeler</b>				



<b>GRUNDINGEN INVEST AS</b>				
<b>Beløp i kroner</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>				
Aksjekapital	2	330 000	330 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>				
Annen egenkapital	6	36 355 998	18 486 803	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 355 998</b>	<b>18 486 803</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>36 685 998</b>	<b>18 816 803</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>				
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Gjeld til konsernselskap	9	3 287 054	2 852 249	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>	
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		28 443	6 261	
Betalbar skatt	4	-1	0	
Gjeld til konsernselskap		3 623 723	248 478	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 652 165</b>	<b>254 739</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 939 219</b>	<b>3 106 988</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>				
Pantstillelser	10	0	0	

  
\_\_\_\_\_  
Otto Konrad Blix Hulbak  
Styremedlem

Oslo, 01.06.2021  
Styret i Grundingen Invest AS

  
\_\_\_\_\_  
Gudmund Torvald Sørensen  
Styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GRUNDINGEN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	330 000	1,0	330 000
<b>Sum</b>	<b>330 000</b>		<b>330 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gts Invest AS	265 031	80,3	80,3
Blix AS	64 969	19,7	19,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>330 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Alle aksjer gir de samme rettigheter i selskapet.



## Note 3 Lønnskostnader

Grundingen Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

## Revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 19 750 inkl. mva i honorar til revisor for lovpålagt revisjon.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	797 219	54 665
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>797 219</b>	<b>54 665</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 666 414	5 112 401
Permanente forskjeller	-10 571 222	-4 976 468
Endring i midlertidige forskjeller	-6 662 801	180 406
Mottatt konsernbidrag	2 191 332	0
Avgitt konsernbidrag	-3 623 723	-248 478
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-67 861
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	315 125	54 665
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-797 219	-54 665
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	482 093	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Fordringer	0	-6 662 801	-6 662 801
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-6 662 801</b>	<b>-6 662 801</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 662 801	6 662 801
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 465 816</b>	<b>-1 465 816</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	330 000	18 486 803	18 816 803
Pr. 01.01.2020	330 000	18 486 803	18 816 803
Årets resultat		17 869 195	17 869 195
Pr. 31.12.2020	330 000	36 355 998	36 685 998

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 17 869 195 etter skatt, mot kr. 5 057 736 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap

Datterselskap	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Straume Handelseiendom AS	100 %	1	378 494	1 796 894
Utstillingsplassen Bolig AS	93 %	27 750	22 186 135	1 663 553
Myre Handelseiendom AS	100 %	1	53 077	-31 232
Nevra AS	78 %	23 250	-1 655 901	-2 313 583
Sortland Handelseiendom li AS	100 %	30 000	-1 990	20 563
Andslimoen Handelseiendom AS	85 %	25 500	-7 727	15 269
Grundingen Prosjekt 6 AS	100 %	30 000	6	24 441
Meløy Handelseiendom AS	100 %	1	-1 863	-73 156
Mørkved Handelseiendom AS	91 %	27 300	-350 188	-581 764
Ørnes Handelseiendom AS	100 %	1	54 771	-1 873 490
<b>Totalt</b>		<b>163 804</b>	<b>20 654 813</b>	<b>-1 352 507</b>

  

Tilknyttet selskap	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Roa Torg AS	47,5 %	1	-215 448	-3 128 730
Engavågen Handelseiendom AS	50 %	15 000	-80 046	-614 393
<b>Totalt</b>		<b>15 001</b>	<b>-295 494</b>	<b>-3 743 123</b>



## Note 8 Fordringer konsernselskap mv.

### Langsiktige fordringer:

Datterselskap	2020	2019
Utstillingsplassen Bolig AS	1 382 154	1 256 504
Boiby AS	0	316 388
Myre Handelseiendom AS	284 914	284 914
Nevra AS	11 415 952	7 826 820
Meløy Handelseiendom AS	99 340	96 025
Mørkved Handelseiendom AS	5 095 706	2 281 314
Ørnes Handelseiendom AS	1 894 161	2 142 639
Ørnesfjæra Bolig AS	361 290	368 290
Ørnesfjæra Handel AS	699 993	699 993
Andslimoen Handelseiendom AS	125 903	
Sortland Handelseiendom II AS	4 987	
Avsetning til tap på fordringer	-1 473 394	-3 591 861
<b>Sum</b>	<b>19 891 006</b>	<b>11 681 026</b>

Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Lån til datterselskap	10 %	10 %

Tilnyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2020	2019
Roa Torg AS	3 070 940	3 070 940
Engavågen Handelseiendom AS	947 518	902 398
Fazenda Utvikling AS	2 725 223	501 042
Stokmarknes Handelseiendom AS	1 575 031	1 137 381
Avsetning til tap på fordringer	-3 070 940	-3 070 940
<b>Sum</b>	<b>5 247 772</b>	<b>2 540 821</b>

Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Lån til tilknyttet selskap	5 %	5 %
Lån til felles kontrollert selskap	3 %	0 %

### Kortsiktige fordringer:

	2020	2020
Utstillingsplassen Bolig AS, konsernbidrag	2 191 332	0
Utstillingsplassen Bolig AS, utbytte	15 924 997	0
<b>Sum</b>	<b>18 116 329</b>	<b>0</b>



## Note 9 Gjeld til konsernselskap

	2020	2019
Fazenda Securities AS	1 051 111	1 353 267
Blix AS	462 783	165 890
GTS Invest AS	1 773 160	1 333 092
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 287 054</b>	<b>2 852 249</b>
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	10%	10%

## Note 10 Garantier

Selskapet har garantert for følgende gjeld fra kredittselskap til datterselskap:

Selskap:	Kredittselskap:	Beløp:
Boiby AS/Utstillingsplassen Bolig AS	DNB Bank ASA	8 900 000
Engavågen Handelseiendom AS	DNB Bank ASA	2 000 000
Nevra AS	DNB Bank ASA	20 000 000