



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 767 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSESvingen 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	50 043 576	48 136 759
Andre driftsinntekter		504 309	507 748
Sum inntekter		50 547 885	48 644 507
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 912 877	1 702 036
Avskrivninger	1	12 118 600	12 042 984
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		503 052	65 311
Forvaltningskostnader	4	4 587 494	3 539 604
Sum kostnader		19 122 023	17 349 935
Driftsresultat		31 425 863	31 294 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 929	34 675
Finansinntekter		41 547	6 914
Sum finansinntekter		68 476	41 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 765 131	3 160 366
Annen rentekostnad		3 044	2 647
Sum finanskostnader		2 768 174	3 163 013
Netto finans		-2 699 698	-3 121 425
Ordinært resultat før skattekostnad		28 726 165	28 173 147
Skattekostnad	6	6 319 756	6 198 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 406 409	21 975 054
Årsresultat	3	22 406 409	21 975 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 406 409	21 975 054



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		22 406 409	21 975 054
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 459 031	4 376 815
Konsernbidrag	5, 5	18 947 378	17 598 239
Sum overføringer og disponeringer		22 406 409	21 975 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		494 457 211	488 945 746
Tomt		25 094 090	12 373 690
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	519 551 301	501 319 436
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		519 551 301	501 319 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 997	517 833
Andre kortsiktige fordringer		1 619 541	437 195
Konsernfordringer	5, 5		106 679
Sum fordringer		1 771 538	1 061 706
Sum omløpsmidler		1 771 538	1 061 706
SUM EIENDELER		521 322 839	502 381 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 363 500	1 363 500
Overkurs		245 004 500	245 004 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		26 188 614	26 188 614
Sum innskutt egenkapital		272 556 614	272 556 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 962 008	3 962 008
Sum opptjent egenkapital		3 962 008	3 962 008
Sum egenkapital	3	276 518 622	276 518 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	26 075 676	25 100 052
Sum avsetninger for forpliktelser		26 075 676	25 100 052
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	162 000 000	172 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		162 000 000	172 000 000
Sum langsiktig gjeld		188 075 676	197 100 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 493	363 460
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	53 057 322	26 938 660
Annen kortsiktig gjeld		3 497 725	1 460 348
Sum kortsiktig gjeld		56 728 540	28 762 468
Sum gjeld		244 804 217	225 862 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 322 839	502 381 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465942

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 767 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSESvingen 7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vibeche T. Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022

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: 987 767 537
GRENSESvingen 7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	50 043 576	48 136 759
Andre driftsinntekter		504 309	507 748
Sum inntekter		50 547 885	48 644 507
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 912 877	1 702 036
Avskrivninger	1	12 118 600	12 042 984
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		503 052	65 311
Forvaltningskostnader	4	4 587 494	3 539 604
Sum kostnader		19 122 023	17 349 935
Driftsresultat		31 425 863	31 294 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 929	34 675
Finansinntekter		41 547	6 914
Sum finansinntekter		68 476	41 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 765 131	3 160 366
Annen rentekostnad		3 044	2 647
Sum finanskostnader		2 768 174	3 163 013
Netto finans		-2 699 698	-3 121 425
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	6 319 756	6 198 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 406 409	21 975 054
Årsresultat	3	22 406 409	21 975 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 406 409	21 975 054
Totalresultat		22 406 409	21 975 054
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	5	3 459 031	4 376 815
Konsernbidrag	5, 5	18 947 378	17 598 239
Sum overføringer og disponeringer		22 406 409	21 975 054



Organisasjonsnr: 987 767 537
GRENSESvingen 7 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Bygning 494 457 211 488 945 746

Tomt 25 094 090 12 373 690

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 519 551 301 501 319 436

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 519 551 301 501 319 436

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 151 997 517 833

Andre kortsiktige

fordringer 1 619 541 437 195

Konsernfordringer 5, 5 106 679

Sum fordringer 1 771 538 1 061 706

Sum omløpsmidler 1 771 538 1 061 706

SUM EIENDELER 521 322 839 502 381 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 363 500 1 363 500

Overkurs 245 004 500 245 004 500

Annen innskutt egenkapital 26 188 614 26 188 614

Sum innskutt egenkapital 272 556 614 272 556 614

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 962 008 3 962 008

Sum opptjent egenkapital 3 962 008 3 962 008

Sum egenkapital 3 276 518 622 276 518 622



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	26 075 676	25 100 052
Sum avsetninger for forpliktelses		26 075 676	25 100 052
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	162 000 000	172 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		162 000 000	172 000 000
Sum langsiktig gjeld		188 075 676	197 100 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 493	363 460
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	53 057 322	26 938 660
Annen kortsiktig gjeld		3 497 725	1 460 348
Sum kortsiktig gjeld		56 728 540	28 762 468
Sum gjeld		244 804 217	225 862 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 322 839	502 381 142



Organisasjonsnr: 987 767 537
GRENSESvingen 7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Grensesvingen 7 Eiendom AS

Org.nr: 987 767 537



Resultatregnskap			
Grensesvingen 7 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	50 043 576	48 136 759
Andre driftsinntekter		504 309	507 748
Sum driftsinntekter		<u>50 547 885</u>	<u>48 644 507</u>
Driftskostnader eiendom		1 912 877	1 702 036
Vedlikeholdskostnader		503 052	65 311
Forvaltningskostnader	4	4 587 494	3 539 604
Avskrivninger	1	12 118 600	12 042 984
Sum driftskostnader		<u>19 122 023</u>	<u>17 349 935</u>
Driftsresultat		<u>31 425 863</u>	<u>31 294 572</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		41 547	6 914
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	26 929	34 675
Finanskostnader		3 044	2 647
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 765 131	3 160 366
Resultat av finansposter		<u>-2 699 698</u>	<u>-3 121 425</u>
Resultat før skattekostnad		<u>28 726 165</u>	<u>28 173 147</u>
Skattekostnad	6	6 319 756	6 198 093
Årsresultat	3	<u>22 406 409</u>	<u>21 975 054</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	3 459 031	4 376 815
Avsatt konsernbidrag	5	18 947 378	17 598 239
Sum overføringer		<u>22 406 409</u>	<u>21 975 054</u>



Balanse			
Grensesvingen 7 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		494 457 211	488 945 746
Tomt		25 094 090	12 373 690
Sum varige driftsmidler	1	<u>519 551 301</u>	<u>501 319 436</u>
Sum anleggsmidler		<u>519 551 301</u>	<u>501 319 436</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		151 997	517 833
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	106 679
Andre kortsiktige fordringer		1 619 541	437 195
Sum fordringer		<u>1 771 538</u>	<u>1 061 706</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 771 538</u>	<u>1 061 706</u>
Sum eiendeler		<u>521 322 839</u>	<u>502 381 142</u>



Balanse			
Grensesvingen 7 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 363 500	1 363 500
Overkurs		245 004 500	245 004 500
Annen innskutt egenkapital		26 188 614	26 188 614
Sum innskutt egenkapital		<u>272 556 614</u>	<u>272 556 614</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 962 008	3 962 008
Sum opptjent egenkapital		<u>3 962 008</u>	<u>3 962 008</u>
Sum egenkapital	3	<u>276 518 622</u>	<u>276 518 622</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	26 075 676	25 100 052
Sum avsetning for forpliktelser		<u>26 075 676</u>	<u>25 100 052</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	162 000 000	172 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>162 000 000</u>	<u>172 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 493	363 460
Gjeld til selskap i samme konsern	5	53 057 322	26 938 660
Annen kortsiktig gjeld		3 497 725	1 460 348
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 728 540</u>	<u>28 762 468</u>
Sum gjeld		<u>244 804 217</u>	<u>225 862 520</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>521 322 839</u>	<u>502 381 142</u>

Oslo, 04.03.2022
Styret i Grensesvingen 7 Eiendom AS

 Anders Olstad styreleder	 Hallgerd Østrem styremedlem	 Knut Sørngård styremedlem
--	---	---



Noter til årsregnskapet 2021

Grensesvingen 7 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Grensesvingen 7 Eiendom AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Grensesvingen 7 Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	415 909 046	151 144 634	12 373 690	7 409 599	5 757 700	592 594 669
Tilgang	12 189 600	0	12 720 400	-5 400	5 445 865	30 350 465
Anskaffelseskost pr 31.12	428 098 646	151 144 634	25 094 090	7 404 199	11 203 565	622 945 134
Akk. avskrivninger pr 31.12	52 650 745	44 981 755	0	5 761 333	0	103 393 833
Bokført verdi 31.12	375 447 901	106 162 879	25 094 090	1 642 866	11 203 565	519 551 301
Årets avskrivninger	4 161 600	7 563 700	0	393 300	0	12 118 600
Sum ned-/avskrivninger	4 161 600	7 563 700	0	393 300	0	12 118 600
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	13 500	101	1 363 500

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	13 500	100%
Totalt antall aksjer	13 500	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 363 500	245 004 500	26 188 614	3 962 008	276 518 622
Årets resultat	0	0	0	22 406 409	22 406 409
Utbytte				-3 459 031	-3 459 031
Konsembidrag avgitt				-18 947 378	-18 947 378
Pr 31.12.2021	1 363 500	245 004 500	26 188 614	3 962 008	276 518 622



Noter til årsregnskapet 2021

Grensesvingen 7 Eiendom AS

Note 4 Lønnskostnader

Grensesvingen 7 Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	41 304	37 940
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	25 337	23 777
Sum honorarer*	66 641	61 717

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	162 000 000	172 000 000
Sum langsiktig gjeld	162 000 000	172 000 000
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	0	106 679
Sum kortsiktige fordringer	0	106 679
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (bankbeholdning)	25 306 781	0
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (utbytte)	3 459 031	4 376 815
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsemlbidrag)	24 291 510	22 561 845
Sum kortsiktig gjeld	53 057 322	26 938 660

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 01.11.2013. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 520 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Grensesvingen 7 Eiendom AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 344 132	4 963 606
Endring i utsatt skatt	975 624	1 234 487
Skattekostnad ordinært resultat	6 319 756	6 198 093

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 726 165	28 173 147
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 434 654	-5 611 302
Avgitt konsernbidrag	-24 291 510	-22 561 845
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 344 132	4 963 606
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 344 132	-4 963 606
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 726 165	28 173 147
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 319 756	6 198 092
Sum	6 319 756	6 198 092
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	118 525 799	114 091 145	-4 434 654
Sum	118 525 799	114 091 145	-4 434 654

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	118 525 799	114 091 145	-4 434 654
---	--------------------	--------------------	-------------------

Utsatt skatt (22 %)	26 075 676	25 100 052	-975 624
----------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grensesvingen 7 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grensesvingen 7 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skiern	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: LH3KO-BLENB-YOHUE-082LL-7TUMH-B/OAE



Uavhengig revisors beretning - Grensesvingen 7 Eiendom AS

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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan midlertid 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.

Oslo, 04. mars 2022
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LH3KO-BJENB-YOHUE-082LL-7TUMH-BJOAE



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."

Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 17:51:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LH3KO-BJENB-YOHUE-082LL-7TUMH-BJ0AE

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/validate>