



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 088 204	16 505 746
Sum inntekter		17 088 204	16 505 746
Kostnader			
Avskrivning	2	3 429 299	3 435 590
Annen driftskostnad	3	1 705 067	2 457 850
Sum kostnader		5 134 366	5 893 440
Driftsresultat		11 953 838	10 612 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 089	
Sum finansinntekter		1 089	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 031	261 392
Annen finanskostnad			822
Sum finanskostnader		387 031	262 214
Netto finans		-385 942	-262 214
Ordinært resultat før skattekostnad		11 567 896	10 350 092
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 544 937	2 277 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 022 959	8 073 072
Årsresultat		9 022 959	8 073 072
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	9 307 951	10 257 242
Overføringer annen egenkapital	6	-284 992	-2 184 170
Sum overføringer og disponeringer		9 022 959	8 073 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	113 038 574	116 467 873
Sum varige driftsmidler		113 038 574	116 467 873
Sum anleggsmidler		113 038 574	116 467 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	124 312	8 951
Andre fordringer	5, 5	49 555	171 747
Sum fordringer		173 867	180 698
Sum omløpsmidler		173 867	180 698
SUM EIENDELER		113 212 441	116 648 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	811 664	811 664
Overkurs	6	48 274 151	48 274 151
Annen innskutt egenkapital	6	3 096 382	3 096 382
Sum innskutt egenkapital		52 182 197	52 182 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 320 640	24 605 632
Sum opptjent egenkapital		24 320 640	24 605 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		76 502 837	76 787 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 206 510	9 303 604
Sum avsetninger for forpliktelser		9 206 510	9 303 604
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 781 781	17 183 171
Sum annen langsiktig gjeld		14 781 781	17 183 171
Sum langsiktig gjeld		23 988 291	26 486 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	484 361	57 910
Betalbar skatt	4	16 712	
Skyldige offentlige avgifter		41 855	
Annen kortsiktig gjeld	5	12 178 385	13 316 057
Sum kortsiktig gjeld		12 721 313	13 373 967
Sum gjeld		36 709 604	39 860 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 212 441	116 648 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479452

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 088 204	16 505 746
Sum inntekter		17 088 204	16 505 746
Kostnader			
Avskrivning	2	3 429 299	3 435 590
Annen driftskostnad	3	1 705 067	2 457 850
Sum kostnader		5 134 366	5 893 440
Driftsresultat		11 953 838	10 612 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 089	
Sum finansinntekter		1 089	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 031	261 392
Annen finanskostnad			822
Sum finanskostnader		387 031	262 214
Netto finans		-385 942	-262 214
Ordinært resultat før skattekostnad		11 567 896	10 350 092
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 544 937	2 277 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 022 959	8 073 072
Årsresultat		9 022 959	8 073 072
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	9 307 951	10 257 242
Overføringer annen egenkapital	6	-284 992	-2 184 170
Sum overføringer og disponeringer		9 022 959	8 073 072



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8 113 038 574 116 467 873
Sum varige driftsmidler 113 038 574 116 467 873

Sum anleggsmidler 113 038 574 116 467 873

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 124 312 8 951
Andre fordringer 5, 5 49 555 171 747
Sum fordringer 173 867 180 698

Sum omløpsmidler 173 867 180 698

SUM EIENDELER 113 212 441 116 648 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 811 664 811 664
Overkurs 6 48 274 151 48 274 151
Annen innskutt egenkapital 6 3 096 382 3 096 382
Sum innskutt egenkapital 52 182 197 52 182 197

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 24 320 640 24 605 632
Sum opptjent egenkapital 24 320 640 24 605 632

Sum egenkapital 76 502 837 76 787 829

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 9 206 510 9 303 604
Sum avsetninger for forpliktelse 9 206 510 9 303 604

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5 14 781 781 17 183 171
Sum annen langsiktig gjeld 14 781 781 17 183 171



Sum langsiktig gjeld		23 988 291	26 486 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	484 361	57 910
Betalbar skatt	4	16 712	
Skyldige offentlige avgifter		41 855	
Annen kortsiktig gjeld	5	12 178 385	13 316 057
Sum kortsiktig gjeld		12 721 313	13 373 967
Sum gjeld		36 709 604	39 860 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 212 441	116 648 571



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	405832.00	2.00	811664.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	405832.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	405832.00	100.00%	

Aksjekapitalen i Grenseveien Næringsbygg AS består av 405 832 aksjer pålydende kr 2,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse. Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Grenseveien Næringsbygg AS
Org.nr: 992 047 836

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		16 918 409	16 374 040
Annen driftsrelatert inntekt		169 795	131 706
Sum leieinntekter		<u>17 088 204</u>	<u>16 505 746</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	3 429 299	3 435 590
Annen driftskostnad	3	1 705 067	2 457 850
Sum driftskostnader		<u>5 134 366</u>	<u>5 893 440</u>
Driftsresultat		<u>11 953 838</u>	<u>10 612 306</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 089	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		387 031	261 392
Annen finanskostnad		0	822
Netto finansposter		<u>-385 942</u>	<u>-262 214</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>11 567 896</u>	<u>10 350 092</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 544 937</u>	<u>2 277 020</u>
Årsresultat		<u>9 022 959</u>	<u>8 073 072</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	9 307 951	10 257 242
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-284 992</u>	<u>-2 184 170</u>
Sum disponert		<u>9 022 959</u>	<u>8 073 072</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	113 038 574	116 467 873
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		124 312	8 951
Andre fordringer	5	49 555	171 747
Sum fordringer		<u>173 867</u>	<u>180 698</u>
Sum omløpsmidler		<u>173 867</u>	<u>180 698</u>
Sum eiendeler		<u>113 212 441</u>	<u>116 648 571</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	811 664	811 664
Overkurs	6	48 274 151	48 274 151
Annen innskutt egenkapital	6	3 096 382	3 096 382
Sum innskutt egenkapital		<u>52 182 197</u>	<u>52 182 197</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	24 320 640	24 605 632
Sum egenkapital		<u>76 502 837</u>	<u>76 787 829</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 206 510	9 303 604
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 781 781	17 183 171
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	484 361	57 910
Betalbar skatt	4	16 712	0
Skyldige offentlige avgifter		41 855	0
Annen kortsiktig gjeld	5	12 178 385	13 316 057
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 721 313</u>	<u>13 373 967</u>
Sum gjeld		<u>36 709 604</u>	<u>39 860 742</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>113 212 441</u>	<u>116 648 571</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Akk.avskrivning 31.12.	-73 391 124	-483 213	0	0	-73 874 337
Balansført pr. 31.12.	94 353 438	410 728	12 276 554	5 997 854	113 038 574
Årets avskrivninger	3 375 747	53 552	0	0	3 429 299
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 642 031	2 328 966
Endring utsatt skatt	-97 094	-51 946
Årets totale skattekostnad	<u>2 544 937</u>	<u>2 277 020</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 567 896	10 350 092
Endring i midlertidige forskjeller	441 337	236 116
Alminnelig inntekt	12 009 233	10 586 208
Ytet konsernbidrag	-11 933 270	-10 586 208
Årets skattegrunnlag	<u>75 963</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	16 712	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	41 847 767	42 289 104
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>41 847 767</u>	<u>42 289 104</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 206 509	9 303 603
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 544 937</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 544 937</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	0	134 068
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	146 952	6 648
Annen kortsiktig gjeld	0	268 578
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	14 781 781	17 183 171
Avgitt konsernbidrag	11 933 270	12 586 208
Sum	<u>26 862 003</u>	<u>30 044 605</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 382	24 605 632	76 787 829
Årsresultat	0	0	0	9 022 959	9 022 959
Konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-9 307 951	-9 307 951
Egenkapital 31.12.	<u>811 664</u>	<u>48 274 151</u>	<u>3 096 382</u>	<u>24 320 640</u>	<u>76 502 837</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	405 832	2	811 664

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	405 832	100 %	100 %

Aksjekapitalen i Grenseveien Næringsbygg AS består av 405 832 aksjer pålydende kr 2,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Grenseveien 65/67	113 038 574	116 467 873

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Grenseveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenseveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Akk.avskrivning 31.12.	-73 391 124	-483 213	0	0	-73 874 337
Balansført pr. 31.12.	94 353 438	410 728	12 276 554	5 997 854	113 038 574
Årets avskrivninger	3 375 747	53 552	0	0	3 429 299
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 642 031	2 328 966
Endring utsatt skatt	-97 094	-51 946
Årets totale skattekostnad	<u>2 544 937</u>	<u>2 277 020</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 567 896	10 350 092
Endring i midlertidige forskjeller	441 337	236 116
Alminnelig inntekt	12 009 233	10 586 208
Ytet konsernbidrag	-11 933 270	-10 586 208
Årets skattegrunnlag	<u>75 963</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	16 712	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	41 847 767	42 289 104
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>41 847 767</u>	<u>42 289 104</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 206 509	9 303 603
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 544 937</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 544 937</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	0	134 068
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	146 952	6 648
Annen kortsiktig gjeld	0	268 578
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	14 781 781	17 183 171
Avgitt konsernbidrag	11 933 270	12 586 208
Sum	<u>26 862 003</u>	<u>30 044 605</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 382	24 605 632	76 787 829
Årsresultat	0	0	0	9 022 959	9 022 959
Konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-9 307 951	-9 307 951
Egenkapital 31.12.	<u>811 664</u>	<u>48 274 151</u>	<u>3 096 382</u>	<u>24 320 640</u>	<u>76 502 837</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	405 832	2	811 664

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	405 832	100 %	100 %

Aksjekapitalen i Grenseveien Næringsbygg AS består av 405 832 aksjer pålydende kr 2,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Grenseveien 65/67	113 038 574	116 467 873

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.