



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 260 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	64 000 525
Sum inntekter		240 000	64 000 525
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			58 958 112
Annen driftskostnad	2, 3	2 095 701	1 155 996
Sum kostnader		2 095 701	60 114 108
Driftsresultat		-1 855 701	3 886 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 950	451 013
Annen finansinntekt		3 065	276 088
Sum finansinntekter		501 015	727 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		746 417	1 946 832
Annen finanskostnad		720	3 910
Sum finanskostnader		747 137	1 950 742
Netto finans		-246 122	-1 223 641
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 101 824	2 662 775
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-462 402	585 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 639 422	2 076 847
Årsresultat		-1 639 422	2 076 847
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 156 459	4 007 389
Overføringer annen egenkapital	6	-2 795 881	-1 930 542
Sum overføringer og disponeringer		-1 639 422	2 076 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	69 793 009	49 792 484
Sum varige driftsmidler		69 793 009	49 792 484
Sum anleggsmidler		69 793 009	49 792 484
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	40 893 265	16 444 071
Sum fordringer		40 893 265	16 444 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 680 129	77 799 731
Sum omløpsmidler		57 573 394	94 243 802
SUM EIENDELER		127 366 402	144 036 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 846 011	1 846 011
Annen innskutt egenkapital	6	7 937 398	7 937 398
Sum innskutt egenkapital		9 783 409	9 783 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	58 424 379	60 063 801
Sum opptjent egenkapital		58 424 379	60 063 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		68 207 788	69 847 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	244 796	381 017
Sum avsetninger for forpliktelser		244 796	381 017
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		244 796	381 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 034 695	394 995
Annen kortsiktig gjeld	7	57 879 123	73 413 064
Sum kortsiktig gjeld		58 913 818	73 808 059
Sum gjeld		59 158 614	74 189 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 366 402	144 036 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 828433

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 260 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	64 000 525
Sum inntekter		240 000	64 000 525
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			58 958 112
Annen driftskostnad	2, 3	2 095 701	1 155 996
Sum kostnader		2 095 701	60 114 108
Driftsresultat		-1 855 701	3 886 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 950	451 013
Annen finansinntekt		3 065	276 088
Sum finansinntekter		501 015	727 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		746 417	1 946 832
Annen finanskostnad		720	3 910
Sum finanskostnader		747 137	1 950 742
Netto finans		-246 122	-1 223 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-462 402	585 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 639 422	2 076 847
Årsresultat		-1 639 422	2 076 847
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 156 459	4 007 389
Overføringer annen egenkapital	6	-2 795 881	-1 930 542
Sum overføringer og disponeringer		-1 639 422	2 076 847



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

69 793 009

49 792 484

Sum varige driftsmidler

69 793 009

49 792 484

Sum anleggsmidler

69 793 009

49 792 484

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

7

40 893 265

16 444 071

Sum fordringer

40 893 265

16 444 071

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 680 129

77 799 731

Sum omløpsmidler

57 573 394

94 243 802

SUM EIENDELER

127 366 402

144 036 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

1 846 011

1 846 011

Annen innskutt egenkapital

6

7 937 398

7 937 398

Sum innskutt egenkapital

9 783 409

9 783 409

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

58 424 379

60 063 801

Sum opptjent egenkapital

58 424 379

60 063 801

Sum egenkapital

68 207 788

69 847 210

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

244 796

381 017

Sum avsetninger for
forpliktelseser

244 796

381 017

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		244 796	381 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 034 695	394 995
Annen kortsiktig gjeld	7	57 879 123	73 413 064
Sum kortsiktig gjeld		58 913 818	73 808 059
Sum gjeld		59 158 614	74 189 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 366 402	144 036 286



Organisasjonsnr: 955 260 503
GRIMELUNDSVEIEN 2-6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1846011.00	1.00	1846011.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pecunia AS	1664011.00	90.14%	Ordinære aksjer
Hanto AS	182000.00	9.86%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1846011.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65625.00	73750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65625.00	73750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernselskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.

Varelager

Prosjektet regnskapsføres som varer i areid inntil det blir solgt. Varer i arbeid er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Anleggskontrakter

Prosjektet regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som det blir solgt. Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimerte totale prosjektkostnader.



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 23% 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 nyttegjørt.

NOTE 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	65 625	73 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 384.073,- i administrasjonshonorarer som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 355 809	1 436 675	49 792 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 154 052	846 473	20 000 525
Anskaffelseskost 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Balanseført pr. 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009

Side Side 2



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 846 011	1 kr	1 846 011

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	1 664 011	90,14 %	90,14 %
Hanto AS	182 000	9,86 %	9,86 %
Sum	1 846 011	100,00 %	100,00 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 846 011	7 937 398	60 063 801	69 847 210
Årsresultat	0	0	-1 639 422	-1 639 422
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 156 459	1 156 459
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 156 459	-1 156 459
Egenkapital 31.12.	1 846 011	7 937 398	58 424 379	68 207 788

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia Boligutleie AS	16 649 754	16 414 598
Pecunia AS	22 704 321	0
Mottatt konsernbidrag	1 482 640	0
Sum	40 836 715	16 414 598
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	384 073	380 253
Gjeld til konsernselskaper	56 662 664	68 275 386
Avgitt konsernbidrag	1 156 459	5 137 678
Sum	58 203 196	73 793 317



Grimelundsveien 2-6 AS

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	1 130 289
Endring utsatt skatt	-462 402	-544 361
Årets totale skattekostnad	<u>-462 402</u>	<u>585 928</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 101 824	2 662 776
Permanente forskjeller	0	535
Endring i midlertidige forskjeller	-5 887	2 474 367
Alminnelig inntekt	<u>-2 107 711</u>	<u>5 137 678</u>
Mottatt konsernbidrag	1 482 640	0
Ytet konsernbidrag	0	-5 137 678
Årets skattegrunnlag	<u>-625 071</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 761 329	1 761 329
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	-23 548	-29 435
Sum	<u>1 737 781</u>	<u>1 731 895</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 107 711</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-369 930</u>	<u>1 731 895</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-81 385	381 017
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	326 181	0
Utsatt skatt i balansen	244 796	381 017



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grimelundsveien 2-6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Grimelundsveien 2-6 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 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 avviklet.

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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Permeo Dokumentnrøkket: XMNOL-VMUKI-TKJY-4VIMHM-N7EJE-GFM17



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Grimelundsveien 2-6 AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne 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 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.

Oslo, 22. april 2022
Deloitte

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnrøkkef: XMNOL-VMUKI-TKJY-4VIMHM-NZEUE-GFM17



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 13:52:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMNOL-VMUKI-TKJY-4VWFMH-N7EUE-GFM17

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>



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Grimelundsveien 2-6 AS årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XX1KE-81VUE



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		240 000	64 000 525
Driftskostnader			
Oppføringskostnader		0	58 958 112
Annen driftskostnad	2, 3	2 095 701	1 155 996
Sum driftskostnader		2 095 701	60 114 108
Driftsresultat		-1 855 701	3 886 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		497 950	451 013
Annen finansinntekt		3 065	276 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		746 417	1 946 832
Annen finanskostnad		720	3 910
Netto finansposter		-246 122	-1 223 641
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 101 824	2 662 775
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-462 402	585 928
Årsresultat		-1 639 422	2 076 847
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 156 459	4 007 389
Overføringer annen egenkapital	6	-2 795 881	-1 930 542
Sum disponert		-1 639 422	2 076 847

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XX1 KE-81VUE



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	69 793 009	49 792 484
Sum varige driftsmidler		69 793 009	49 792 484
Sum anleggsmidler		69 793 009	49 792 484
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	40 893 265	16 444 071
Sum fordringer		40 893 265	16 444 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 680 129	77 799 731
Sum omløpsmidler		57 573 394	94 243 802
Sum eiendeler		127 366 402	144 036 286

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XX1KE-81VUE



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 846 011	1 846 011
Annen innskutt egenkapital	6	7 937 398	7 937 398
Sum innskutt egenkapital		<u>9 783 409</u>	<u>9 783 409</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	58 424 379	60 063 801
Sum opptjent egenkapital		<u>58 424 379</u>	<u>60 063 801</u>
Sum egenkapital		<u>68 207 788</u>	<u>69 847 210</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	244 796	381 017
Sum avsetning for forpliktelser		<u>244 796</u>	<u>381 017</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 034 695	394 995
Annen kortsiktig gjeld	7	57 879 123	73 413 064
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 913 818</u>	<u>73 808 059</u>
Sum gjeld		<u>59 158 614</u>	<u>74 189 076</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>127 366 402</u>	<u>144 036 286</u>

Oslo, 22. april 2022

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Side 4

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHL7-W6AA0-VCKHP-XX1KE-81VUE



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernselskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.

Varelager

Prosjektet regnskapsføres som varer i areid inntil det blir solgt. Varer i arbeid er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Anleggskontrakter

Prosjektet regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som det blir solgt. Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimerte totale prosjektkostnader.



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2021

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 23% 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 nyttegjort.

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	65 625	73 750

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - HONORARER

Selskapet har i 2021 kostnadsført kr 384.073,- i administrasjonshonorarer som mottas av det nærstående selskapet Pecunia AS.

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bolig- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	48 355 809	1 436 675	49 792 484
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 154 052	846 473	20 000 525
Anskaffelseskost 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009
Balanseført pr. 31.12.	67 509 861	2 283 148	69 793 009

Side 6



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 846 011	1 kr	1 846 011

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia AS	1 664 011	90,14 %	90,14 %
Hanto AS	182 000	9,86 %	9,86 %
Sum	1 846 011	100,00 %	100,00 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 846 011	7 937 398	60 063 801	69 847 210
Årsresultat	0	0	-1 639 422	-1 639 422
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 156 459	1 156 459
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 156 459	-1 156 459
Egenkapital 31.12.	1 846 011	7 937 398	58 424 379	68 207 788

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Pecunia Boligutleie AS	16 649 754	16 414 598
Pecunia AS	22 704 321	0
Mottatt konsernbidrag	1 482 640	0
Sum	40 836 715	16 414 598
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	384 073	380 253
Gjeld til konsernselskaper	56 662 664	68 275 386
Avgitt konsernbidrag	1 156 459	5 137 678
Sum	58 203 196	73 793 317

Side 7

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XX1KE-81VUE



Grimelundsveien 2-6 AS

Org.nr: 955 260 503

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	1 130 289
Endring utsatt skatt	-462 402	-544 361
Årets totale skattekostnad	<u>-462 402</u>	<u>585 928</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 101 824	2 662 776
Permanente forskjeller	0	535
Endring i midlertidige forskjeller	-5 887	2 474 367
Alminnelig inntekt	<u>-2 107 711</u>	<u>5 137 678</u>
Mottatt konsernbidrag	1 482 640	0
Ytet konsernbidrag	0	-5 137 678
Årets skattegrunnlag	<u>-625 071</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 761 329	1 761 329
Utestående fordringer	0	1
Gevinst- og tapskonto	-23 548	-29 435
Sum	<u>1 737 781</u>	<u>1 731 895</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 107 711</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-369 930</u>	<u>1 731 895</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-81 385	381 017
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	326 181	0
Utsatt skatt i balansen	244 796	381 017

Pemneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XX1 KE-81VUE



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."

Petter Fredrik Neslein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-22 13:25:19 UTC



Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-22 13:25:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UVJVS-BWHJ7-W6AA0-VCKHP-XXTKE-81VUE

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>