



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 505 746	16 225 364
Sum inntekter		16 505 746	16 225 364
Kostnader			
Avskrivning	3	3 435 590	3 433 942
Annen driftskostnad	2	2 457 850	3 163 744
Sum kostnader		5 893 440	6 597 686
Driftsresultat		10 612 306	9 627 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 392	370 900
Annen finanskostnad		822	
Sum finanskostnader		262 214	370 900
Netto finans		-262 214	-370 900
Ordinært resultat før skattekostnad		10 350 092	9 256 778
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 277 020	2 036 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 073 072	7 220 287
Årsresultat		8 073 072	7 220 287
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	10 257 242	7 223 779
Overføringer annen egenkapital	5	-2 184 170	-3 492
Sum overføringer og disponeringer		8 073 072	7 220 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	116 467 873	118 642 573
Sum varige driftsmidler		116 467 873	118 642 573
Sum anleggsmidler		116 467 873	118 642 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 951	1 145
Andre fordringer	7	171 747	123 448
Sum fordringer		180 698	124 593
Sum omløpsmidler		180 698	124 593
SUM EIENDELER		116 648 571	118 767 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	811 664	811 664
Overkurs	5	48 274 151	48 274 151
Annen innskutt egenkapital	5	3 096 382	3 096 381
Sum innskutt egenkapital		52 182 197	52 182 196
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	24 605 632	26 789 802
Sum opptjent egenkapital		24 605 632	26 789 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		76 787 829	78 971 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 303 604	9 355 550
Sum avsetninger for forpliktelser		9 303 604	9 355 550
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 183 171	19 516 783
Sum annen langsiktig gjeld		17 183 171	19 516 783
Sum langsiktig gjeld		26 486 775	28 872 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	57 910	168 050
Annen kortsiktig gjeld	7	13 316 057	10 754 785
Sum kortsiktig gjeld		13 373 967	10 922 835
Sum gjeld		39 860 742	39 795 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 648 571	118 767 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645760

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 505 746	16 225 364
Sum inntekter		16 505 746	16 225 364
Kostnader			
Avskrivning	3	3 435 590	3 433 942
Annen driftskostnad	2	2 457 850	3 163 744
Sum kostnader		5 893 440	6 597 686
Driftsresultat		10 612 306	9 627 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 392	370 900
Annen finanskostnad		822	
Sum finanskostnader		262 214	370 900
Netto finans		-262 214	-370 900
Ordinært resultat før skattekostnad		10 350 092	9 256 778
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 277 020	2 036 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 073 072	7 220 287
Årsresultat		8 073 072	7 220 287
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	10 257 242	7 223 779
Overføringer annen egenkapital	5	-2 184 170	-3 492
Sum overføringer og disponeringer		8 073 072	7 220 287



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 116 467 873 118 642 573
Sum varige driftsmidler 116 467 873 118 642 573

Sum anleggsmidler 116 467 873 118 642 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 951 1 145
Andre fordringer 7 171 747 123 448
Sum fordringer 180 698 124 593

Sum omløpsmidler 180 698 124 593

SUM EIENDELER 116 648 571 118 767 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 811 664 811 664
Overkurs 5 48 274 151 48 274 151
Annen innskutt egenkapital 5 3 096 382 3 096 381
Sum innskutt egenkapital 52 182 197 52 182 196

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 24 605 632 26 789 802
Sum opptjent egenkapital 24 605 632 26 789 802

Sum egenkapital 76 787 829 78 971 998

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 9 303 604 9 355 550
Sum avsetninger for forpliktelse 9 303 604 9 355 550

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 17 183 171 19 516 783
Sum annen langsiktig gjeld 17 183 171 19 516 783



Sum langsiktig gjeld		26 486 775	28 872 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	57 910	168 050
Annen kortsiktig gjeld	7	13 316 057	10 754 785
Sum kortsiktig gjeld		13 373 967	10 922 835
Sum gjeld		39 860 742	39 795 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 648 571	118 767 166



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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
2

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>
	9200.00	18100.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	22100.00

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

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 spesifisert 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 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100
Andre tjenester		4 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	167 744 562	893 941	12 276 554	4 736 965	185 652 022
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	1 260 889	1 260 889
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Akk.avskrivning 31.12.	-70 015 378	-429 661	0	0	-70 445 039
Balanseført pr. 31.12.	97 729 184	464 280	12 276 554	5 997 854	116 467 872
Årets avskrivninger	3 375 747	59 843	0	0	3 435 590
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 328 966	2 037 476
Endring utsatt skatt	-51 946	-985
Årets totale skattekostnad	<u>2 277 020</u>	<u>2 036 491</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 350 092	9 256 778
Endring i midlertidige forskjeller	236 116	4 477
Alminnelig inntekt	10 586 208	9 261 255
Ytet konsernbidrag	-10 586 208	-9 261 255
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	42 289 104	42 525 220
Sum	<u>42 289 104</u>	<u>42 525 220</u>
Andre forskjeller	0	5
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>42 289 104</u>	<u>42 525 225</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 303 603	9 355 550
--	-----------	-----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 277 020</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 277 020</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

**Grenseveien Næringsbygg AS**

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 381	26 789 802	78 971 998
Årsresultat	0	0	0	8 073 072	8 073 072
Konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-8 257 242	-8 257 242
Konsernbidrag uten skatteeffekt	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	811 664	48 274 151	3 096 381	24 605 632	76 787 828

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	405 832	2	811 664

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
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 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	134 068	67 912
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	6 648	23 696
Annen kortsiktig gjeld	268 578	840 858
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	17 183 171	19 516 783
Avgitt konsernbidrag	12 586 208	9 261 255
Sum	<u>30 044 605</u>	<u>29 642 592</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.

Side 4



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Grenseveien 65/67	116 467 873	118 642 573

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.


Note 9 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Oyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt		16 505 746	16 225 364
Driftskostnader			
Avskrivning	3	3 435 590	3 433 942
Annen driftskostnad	2	2 457 850	3 163 744
Sum driftskostnader		5 893 440	6 597 686
Driftsresultat		10 612 306	9 627 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261 392	370 900
Annen finanskostnad		822	0
Netto finansposter		-262 214	-370 900
Ordinært resultat før skattekostnad		10 350 092	9 256 778
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 277 020	2 036 491
Årsresultat		8 073 072	7 220 287
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	10 257 242	7 223 779
Overføringer annen egenkapital	5	-2 184 170	-3 492
Sum disponert		8 073 072	7 220 287



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>116 467 873</u>	<u>118 642 573</u>
Sum varige driftsmidler		<u>116 467 873</u>	<u>118 642 573</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 467 873</u>	<u>118 642 573</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 951	1 145
Andre fordringer	7	<u>171 747</u>	<u>123 448</u>
Sum fordringer		<u>180 698</u>	<u>124 593</u>
Sum omløpsmidler		<u>180 698</u>	<u>124 593</u>
Sum eiendeler		<u>116 648 571</u>	<u>118 767 166</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	811 664	811 664
Overkurs	5	48 274 151	48 274 151
Annen innskutt egenkapital	5	3 096 382	3 096 381
Sum innskutt egenkapital		<u>52 182 197</u>	<u>52 182 196</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	24 605 632	26 789 802
Sum opptjent egenkapital		<u>24 605 632</u>	<u>26 789 802</u>
Sum egenkapital		<u>76 787 829</u>	<u>78 971 998</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 303 604	9 355 550
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 303 604</u>	<u>9 355 550</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 183 171	19 516 783
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 183 171</u>	<u>19 516 783</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	57 910	168 050
Annen kortsiktig gjeld	7	13 316 057	10 754 785
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 373 967</u>	<u>10 922 835</u>
Sum gjeld		<u>39 860 742</u>	<u>39 795 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>116 648 571</u>	<u>118 767 166</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100
Andre tjenester		4 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	167 744 562	893 941	12 276 554	4 736 965	185 652 022
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	1 260 889	1 260 889
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	5 997 854	186 912 911
Akk.avskrivning 31.12.	-70 015 378	-429 661	0	0	-70 445 039
Balanseført pr. 31.12.	97 729 184	464 280	12 276 554	5 997 854	116 467 872
Årets avskrivninger	3 375 747	59 843	0	0	3 435 590
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 328 966	2 037 476
Endring utsatt skatt	-51 946	-985
Årets totale skattekostnad	<u>2 277 020</u>	<u>2 036 491</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 350 092	9 256 778
Endring i midlertidige forskjeller	236 116	4 477
Alminnelig inntekt	10 586 208	9 261 255
Ytet konsernbidrag	-10 586 208	-9 261 255
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	42 289 104	42 525 220
Sum	<u>42 289 104</u>	<u>42 525 220</u>
Andre forskjeller	0	5
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>42 289 104</u>	<u>42 525 225</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 303 603	9 355 550
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 277 020</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 277 020</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 381	26 789 802	78 971 998
Årsresultat	0	0	0	8 073 072	8 073 072
Konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-8 257 242	-8 257 242
Konsernbidrag uten skatteeffekt	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	811 664	48 274 151	3 096 381	24 605 632	76 787 828

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	405 832	2	811 664

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
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 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	134 068	67 912
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	6 648	23 696
Annen kortsiktig gjeld	268 578	840 858
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	17 183 171	19 516 783
Avgitt konsernbidrag	12 586 208	9 261 255
Sum	<u>30 044 605</u>	<u>29 642 592</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.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Grenseveien 65/67	116 467 873	118 642 573

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Grenseveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien Næringsbygg AS 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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 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.

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, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Grenseveien Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

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.