



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 225 364	15 917 819
Sum inntekter		16 225 364	15 917 819
Kostnader			
Avskrivning	3	3 433 942	3 431 249
Annen driftskostnad	2	3 163 744	4 279 033
Sum kostnader		6 597 686	7 710 282
Driftsresultat		9 627 678	8 207 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 900	566 586
Sum finanskostnader		370 900	566 586
Netto finans		-370 900	-566 586
Ordinært resultat før skattekostnad		9 256 778	7 640 951
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 036 491	1 681 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 220 287	5 959 941
Årsresultat		7 220 287	5 959 941
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 223 779	5 771 215
Overføringer annen egenkapital	5	-3 492	188 726
Sum overføringer og disponeringer		7 220 287	5 959 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	118 642 573	117 655 370
Sum varige driftsmidler		118 642 573	117 655 370
Sum anleggsmidler		118 642 573	117 655 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 145	6 618
Andre fordringer	7	123 448	1 005 530
Sum fordringer		124 593	1 012 148
Sum omløpsmidler		124 593	1 012 148
SUM EIENDELER		118 767 166	118 667 518
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	3 096 381	3 096 381
Sum innskutt egenkapital		52 182 196	52 182 196
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	26 789 802	26 793 294
Sum opptjent egenkapital		26 789 802	26 793 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		78 971 998	78 975 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 355 550	9 356 535
Sum avsetninger for forpliktelser		9 355 550	9 356 535
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 516 783	21 812 841
Sum annen langsiktig gjeld		19 516 783	21 812 841
Sum langsiktig gjeld		28 872 333	31 169 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	168 050	367 561
Annen kortsiktig gjeld	7	10 754 785	8 155 091
Sum kortsiktig gjeld		10 922 835	8 522 652
Sum gjeld		39 795 168	39 692 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 767 166	118 667 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424139

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 225 364	15 917 819
Sum inntekter		16 225 364	15 917 819
Kostnader			
Avskrivning	3	3 433 942	3 431 249
Annen driftskostnad	2	3 163 744	4 279 033
Sum kostnader		6 597 686	7 710 282
Driftsresultat		9 627 678	8 207 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 900	566 586
Sum finanskostnader		370 900	566 586
Netto finans		-370 900	-566 586
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 036 491	1 681 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 220 287	5 959 941
Årsresultat		7 220 287	5 959 941
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 223 779	5 771 215
Overføringer annen egenkapital	5	-3 492	188 726
Sum overføringer og disponeringer		7 220 287	5 959 941



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 8 118 642 573 117 655 370
Sum varige driftsmidler 118 642 573 117 655 370

Sum anleggsmidler 118 642 573 117 655 370

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 145 6 618
Andre fordringer 7 123 448 1 005 530
Sum fordringer 124 593 1 012 148

Sum omløpsmidler 124 593 1 012 148

SUM EIENDELER 118 767 166 118 667 518

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 3 096 381 3 096 381
Sum innskutt egenkapital 52 182 196 52 182 196

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 26 789 802 26 793 294
Sum opptjent egenkapital 26 789 802 26 793 294

Sum egenkapital 78 971 998 78 975 490

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 9 355 550 9 356 535
Sum avsetninger for forpliktelse 9 355 550 9 356 535

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 19 516 783 21 812 841
Sum annen langsiktig gjeld 19 516 783 21 812 841



Sum langsiktig gjeld		28 872 333	31 169 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	168 050	367 561
Annen kortsiktig gjeld	7	10 754 785	8 155 091
Sum kortsiktig gjeld		10 922 835	8 522 652
Sum gjeld		39 795 168	39 692 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 767 166	118 667 518



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 i 2020.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22100.00	17650.00

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



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650
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	834 761	12 276 554	375 000	181 230 877
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	59 180	0	4 361 965	4 421 145
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	4 736 965	185 652 022
Akk.avskrivning 31.12.	-66 639 631	-369 818	0	0	-67 009 449
Balanseført pr. 31.12.	101 104 931	524 123	12 276 554	4 736 965	118 642 573
Årets avskrivninger	3 375 747	58 195	0	0	3 433 942
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	2 037 476	1 627 779
Endring utsatt skatt	-985	53 231
Årets totale skattekostnad	<u>2 036 491</u>	<u>1 681 010</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 256 778	7 640 951
Endring i midlertidige forskjeller	4 477	-241 958
Alminnelig inntekt	9 261 255	7 398 993
Ytet konsernbidrag	-9 261 255	-7 398 993
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	42 525 220	42 529 697
Sum	<u>42 525 220</u>	<u>42 529 697</u>
Andre forskjeller	5	6
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>42 525 225</u>	<u>42 529 703</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 355 550	9 356 535
--	-----------	-----------

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

	2020
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 036 491</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 036 491</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 381	26 793 294	78 975 490
Årsresultat	0	0	0	7 220 287	7 220 287
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 223 779	-7 223 779
Egenkapital 31.12.	<u>811 664</u>	<u>48 274 151</u>	<u>3 096 381</u>	<u>26 789 802</u>	<u>78 971 998</u>

Side 3



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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	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 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	23 696	0
Annen kortsiktig gjeld	840 858	421 924
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	19 516 783	21 812 841
Avgitt konsernbidrag	9 261 255	7 398 993
Sum	<u>29 642 592</u>	<u>29 633 758</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 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Grenseveien 65/67	118 642 573	117 655 370

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 mill i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

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

Side 4



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020


Alle tall i NOK


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

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
28.04.2021

 Legally signed by
Dagry Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt		16 225 364	15 917 819
Driftskostnader			
Avskrivning	3	3 433 942	3 431 249
Annen driftskostnad	2	3 163 744	4 279 033
Sum driftskostnader		6 597 686	7 710 282
Driftsresultat		9 627 678	8 207 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 900	566 586
Ordinært resultat før skattekostnad		9 256 778	7 640 951
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 036 491	1 681 010
Årsresultat		7 220 287	5 959 941
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 223 779	5 771 215
Overføringer annen egenkapital	5	-3 492	188 726
Sum disponert		7 220 287	5 959 941



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	<u>118 642 573</u>	<u>117 655 370</u>
Sum varige driftsmidler		<u>118 642 573</u>	<u>117 655 370</u>
Sum anleggsmidler		<u>118 642 573</u>	<u>117 655 370</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 145	6 618
Andre fordringer	7	<u>123 448</u>	<u>1 005 530</u>
Sum fordringer		<u>124 593</u>	<u>1 012 148</u>
Sum omløpsmidler		<u>124 593</u>	<u>1 012 148</u>
Sum eiendeler		<u>118 767 166</u>	<u>118 667 518</u>



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	811 664	811 664
Overkurs	5	48 274 151	48 274 151
Annen innskutt egenkapital	5	3 096 381	3 096 381
Sum innskutt egenkapital		<u>52 182 196</u>	<u>52 182 196</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	26 789 802	26 793 294
Sum opptjent egenkapital		<u>26 789 802</u>	<u>26 793 294</u>
Sum egenkapital		<u>78 971 998</u>	<u>78 975 490</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 355 550	9 356 535
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 355 550</u>	<u>9 356 535</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 516 783	21 812 841
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 516 783</u>	<u>21 812 841</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	168 050	367 561
Annen kortsiktig gjeld	7	10 754 785	8 155 091
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 922 835</u>	<u>8 522 652</u>
Sum gjeld		<u>39 795 168</u>	<u>39 692 028</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 767 166</u>	<u>118 667 518</u>

Oslo, 28. april 2021

Bjørn Glemmestad
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650
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	834 761	12 276 554	375 000	181 230 877
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	59 180	0	4 361 965	4 421 145
Anskaffelseskost 31.12.	167 744 562	893 941	12 276 554	4 736 965	185 652 022
Akk.avskrivning 31.12.	-66 639 631	-369 818	0	0	-67 009 449
Balanseført pr. 31.12.	101 104 931	524 123	12 276 554	4 736 965	118 642 573
Årets avskrivninger	3 375 747	58 195	0	0	3 433 942
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	2 037 476	1 627 779
Endring utsatt skatt	-985	53 231
Årets totale skattekostnad	<u>2 036 491</u>	<u>1 681 010</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 256 778	7 640 951
Endring i midlertidige forskjeller	4 477	-241 958
Alminnelig inntekt	9 261 255	7 398 993
Ytet konsernbidrag	-9 261 255	-7 398 993
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	42 525 220	42 529 697
Sum	<u>42 525 220</u>	<u>42 529 697</u>
Andre forskjeller	5	6
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>42 525 225</u>	<u>42 529 703</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 355 550	9 356 535
--	-----------	-----------

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

	2020
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 036 491</u>
Beregnet skattekostnad	<u>2 036 491</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	811 664	48 274 151	3 096 381	26 793 294	78 975 490
Årsresultat	0	0	0	7 220 287	7 220 287
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 223 779	-7 223 779
Egenkapital 31.12.	<u>811 664</u>	<u>48 274 151</u>	<u>3 096 381</u>	<u>26 789 802</u>	<u>78 971 998</u>

Side 7



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	405 832	2	811 664

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

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	23 696	0
Annen kortsiktig gjeld	840 858	421 924
Kassekreditt (Konsernkontoordning)	19 516 783	21 812 841
Avgjitt konsernbidrag	9 261 255	7 398 993
Sum	<u>29 642 592</u>	<u>29 633 758</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 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Grenseveien 65/67	118 642 573	117 655 370

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på kr. 1 050 mill i Møller Eiendom Holding AS. Pantsikrede eiendeler består av ovennevnte anlegg.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grenseveien Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Grenseveien Næringsbygg AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

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.