



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 160 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSEN UTVIKLING NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		317	11
Sum finansinntekter		317	11
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		1 200	
Netto finans		-883	11
Ordinært resultat før skattekostnad		-883	11
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-195	-1 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688	1 233
Årsresultat		-688	1 233
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-688	1 233
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-688	1 233
Sum overføringer og disponeringer		-688	1 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 417	1 222
Sum immaterielle eiendeler		1 417	1 222
Sum anleggsmidler		1 417	1 222
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	3	3 352 335	
Egenregiprosjekter	3	13 625 000	
Sum varer		16 977 335	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 558	24 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 558	24 441
Sum omløpsmidler		17 000 893	24 441
SUM EIENDELER		17 002 310	25 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 025	4 337
Sum opptjent egenkapital		-5 025	-4 337
Sum egenkapital		24 975	25 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	16 977 335	
Sum kortsiktig gjeld		16 977 335	
Sum gjeld		16 977 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 002 310	25 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328008

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 160 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSEN UTVIKLING NÆRING 1 AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1A
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 928 160 300
GREFSEN UTVIKLING NÆRING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		317	11
Sum finansinntekter		317	11
Annen finanskostnad		1 200	
Sum finanskostnader		1 200	
Netto finans		-883	11
Ordinært resultat før skattekostnad		-883	11
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-195	-1 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688	1 233
Årsresultat		-688	1 233
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-688	1 233
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-688	1 233
Sum overføringer og disponeringer		-688	1 233



Organisasjonsnr: 928 160 300
GREFSEN UTVIKLING NÆRING 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 417	1 222
Sum immaterielle eiendeler		1 417	1 222
Sum anleggsmidler		1 417	1 222
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingstomter	3	3 352 335	
Egenregiprojekter	3	13 625 000	
Sum varer		16 977 335	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 558	24 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 558	24 441
Sum omløpsmidler		17 000 893	24 441
SUM EIENDELER		17 002 310	25 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 025	4 337
Sum opptjent egenkapital		-5 025	-4 337
Sum egenkapital		24 975	25 663
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	16 977 335	
Sum kortsiktig gjeld		16 977 335	
Sum gjeld		16 977 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 002 310	25 663





Organisasjonsnr: 928 160 300
GREFSEN UTVIKLING NÆRING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Grefsen Utvikling Næring 1 AS**

Organisasjonsnr. 928160300





Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	07.09.21-31.12.21
Driftsinntekter			
Leieinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	1	0	0
DRIFTSRESULTAT		0	0
Finansposter			
Andre finansinntekter		317	11
Annen finanskostnad		1 200	0
Netto finansposter		(883)	11
Resultat før skattekostnad		(883)	11
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(195)	(1 222)
ARSRESULTAT		(688)	1 233
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(688)	1 233
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(688)	1 233





Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLÉR			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 417	1 222
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 352 335	0
SUM ANLEGGSMIDLÉR		3 353 752	1 222
OMLØPSMIDLÉR			
Prosjekter			
Egenregiprojekter	3	13 625 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 558	24 441
SUM OMLØPSMIDLÉR		13 648 558	24 441
SUM EIENDELER		17 002 310	25 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(5 025)	(4 337)
SUM EGENKAPITAL		24 975	25 663
GJELD			
Anne langsiktig gjeld		0	0
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	16 977 335	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 977 335	0
SUM GJELD		16 977 335	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 002 310	25 663

Oslo, 15.02.2023

(sign)	(sign)	(sign)	(sign)
Morten Austestad	Ole Fredrik Vartomten	Hilde Vatne	Sven Carl Kruse-Jensen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem





Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Organisasjonsnr. 928160300

Transaksjon 09222115557487215952



Signert MA, OFV, HV, SK



Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Noter 2022

Note 1 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte, det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar for 2022. Det er i driftsåret ikke kostnadsført honorar eller bistand til revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fremkommer slik:				
	2022	2021		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0		
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	-195	-1 222		
Skatt på utgitt konsernbidrag	0	0		
Skattekostnad ordinært resultat	-195	-1 222		
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:				
	2022	2021		
Resultat før skattekostnad	-883	11		
+/- Permanente forskjeller	0	-5 570		
Mottatt konsernbidrag	0	0		
Endringer midlertidige forskjeller	883	5 559		
Grunnlag betalbar skatt	0	0		
Betalbar skatt	22 %	0	0	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0		
*)Mottatt skattefradrag for underskudd + renter				
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
	2022	2021		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0		
Sum betalbar skatt	0	0		
Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt				
	2022	2021	Endring	
Driftsmidler		0	0	
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0	
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-6 442	-5 559	883	
Netto midlertidige forskjeller	-6 442	-5 559	883	
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-)	22 %	1 417	1 222	-195

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+Tilgang tomt	3 352 335
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 352 335
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	3 352 335

Noter for Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Organisasjonsnr. 928160300

Transaksjon 09222115557487215952



Signert MA, OFV, HV, SK



Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Noter 2022

Egenregiprojekter består av oppføring av en næringsseksjon i Hus 26 og 27 i prosjektet «Grefsen stasjon».

Note 4 - Annen egenkapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Grefsen Utvikling AS	982 913 209	300	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2022	30 000	-4 337	25 663
Årets resultat		-688	-688
Pr 31.12.2022	30 000	-5 025	24 975

Note 5 - Mellomværende konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Grefsen Utvikling AS	16 977 335	0
Sum kortsiktig gjeld	16 977 335	0

Noter for Grefsen Utvikling Næring 1 AS

Organisasjonsnr. 928160300

Transaksjon 09222115557487215952



Signert MA, OFV, HV, SK



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557487215952

Dokument

Årsregnskap Grefsen Utvikling Næring 1 AS 2022 (til signering)
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2023-02-15 16:24:07 CET (+0100) av Hans Røragen (HR)
Ferdigstilt den 2023-02-16 08:49:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Hans Røragen (HR)
JM Norge AS
hans.roragen@jm.no
+4790092830

Signerende parter

Morten Austestad (MA)
Bane Nor Eiendom AS
morten.austestad@banenor.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Austestad"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-12-12 14:27:46 CET (+0100)
Signert 2023-02-15 16:36:01 CET (+0100)

Ole Fredrik Vartomten (OFV)
JM Norge AS
ole.vartomten@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Fredrik Vartomten"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-07 13:33:34 CEST (+0200)
Signert 2023-02-15 17:11:46 CET (+0100)

Hilde Vatne (HV)
JM Norge AS
hilde.vatne@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Vatne"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-04-04 15:43:33 CEST (+0200)
Signert 2023-02-15 18:30:30 CET (+0100)

Sven Kruse-Jensen (SK)
Bane Noe Eiendom AS
sven.carl.kruse-jensen@banenor.no



Navnet norsk BankID oppga var "Sven Carl Kruse-Jensen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-11 14:35:30 CEST (+0200)
Signert 2023-02-16 08:49:08 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557487215952

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

