



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 349 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNNEGATA 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Gustav Holding  
Markveien 32  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Marius Nergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			75 055 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>75 055 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			76 968 207
Annen driftskostnad	2	91 928	769 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 928</b>	<b>77 737 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 928</b>	<b>-2 682 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		66	18 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66</b>	<b>18 729</b>
Annen finanskostnad		575 808	1 126 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 808</b>	<b>1 126 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 742</b>	<b>-1 107 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-667 670</b>	<b>-3 790 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 195 722	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>528 052</b>	<b>-3 790 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>528 052</b>	<b>-3 790 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	528 052	-1 452 265
Overføringer annen egenkapital	8		-2 338 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 052</b>	<b>-3 790 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 195 722	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 195 722</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 195 722</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4		61 642
<b>Sum fordringer</b>			<b>61 642</b>
<b>Investeringer</b>			
Investering i borettslag	5, 6	10 633 253	9 937 727
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 633 253</b>	<b>9 937 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 741</b>	<b>222 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 635 994</b>	<b>10 222 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 831 716</b>	<b>10 222 233</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9	-924 213	-1 452 265



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-924 213</b>	<b>-1 452 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-824 213</b>	<b>-1 352 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 999 996	10 981 299
Leverandørgjeld		43 422	133 897
Kortsiktig konserngjeld	4	1 813 504	
Annen kortsiktig gjeld		799 007	459 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 655 929</b>	<b>11 574 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 655 929</b>	<b>11 574 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 831 716</b>	<b>10 222 233</b>



Grønnegata 21 AS

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: 25CP1-2CFE-1D8XW-1PXVU-DT5T4-BEES



## Grønnegata 21 AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	75 055 000
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	76 968 207
Annen driftskostnad	2	91 928	769 703
Sum driftskostnader		91 928	77 737 910
Driftsresultat		-91 928	-2 682 910
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		66	18 729
Annen finanskostnad		575 808	1 126 496
Netto finansposter		-575 742	-1 107 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-667 670	-3 790 677
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 195 722	0
<b>Årsresultat</b>		<b>528 052</b>	<b>-3 790 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	0	-2 338 412
Udekket tap	8	528 052	-1 452 265
Sum disponert		528 052	-3 790 677

Periodes Dokumentnr: 25.CP1-2.CFE-1.D8XW-TPXVU.DT54-BE55



## Grønnegata 21 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 195 722	0
Sum immaterielle eiendeler		1 195 722	0
Sum anleggsmidler		1 195 722	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	61 642
Sum fordringer		0	61 642
<i>Investeringer</i>			
Investering i borettslag	5, 6	10 633 253	9 937 727
Sum investeringer		10 633 253	9 937 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741	222 864
Sum omløpsmidler		10 635 994	10 222 233
Sum eiendeler		11 831 716	10 222 233

Pennco Dokumentnøkkel: 25CP1-2CFE-1D8XW-1PXVU-DT5T4-BEES



## Grønnegata 21 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8, 9	-924 213	-1 452 265
Sum opptjent egenkapital		<u>-924 213</u>	<u>-1 452 265</u>
Sum egenkapital		<u>-824 213</u>	<u>-1 352 265</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 999 996	10 981 299
Leverandørgjeld		43 422	133 897
Gjeld til selskap i samme konsern	4	1 813 504	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>799 007</u>	<u>459 302</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 655 929</u>	<u>11 574 498</u>
Sum gjeld		<u>12 655 929</u>	<u>11 574 498</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 831 716</u>	<u>10 222 233</u>

Remi Andre Lurud, 19. juni 2019

Remi André Lurud  
Styreleder

Remneo Dokumentnrøkket: 25CP1-2CFE-1D8XW-1PXVU-DT5T4-BEES5



## Grønnegata 21 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *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.



## Grønnegata 21 AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Revisjon	75 894	90 553

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Endring utsatt skatt	-1 286 856	0
Årets totale skattekostnad	-1 286 856	0

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-667 670	-3 790 677
Permanente forskjeller	69 021	0
Permanente forskjeller	0	2 442 644
Endring i midlertidige forskjeller	-517 510	517 510
Årets skattegrunnlag	-1 116 159	-830 523

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utestående fordringer	0	-47 164
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-470 345
Sum	0	-517 509
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-5 435 102	-4 318 943
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 435 102	-4 836 452
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-1 195 722	-1 112 384

Utsatt skattefordel var ikke balanseført i 2017, men er balanseført i 2018. Selskapet inngår i et skattekonsern og kan realiseres gjennom utnyttelse av konsernbidrag.



## Grønnegata 21 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Gustav Holding AS	-1 813 504	0

#### Note 5 - Investering i borettslagsleiligheter for videresalg

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Andeler i Grønnegata 21 borettslag	15 000	15 000
Borettsinnskudd	10 000 000	10 000 000
Aktiverte byggekostnader	618 253	0
Sum	<u>10 633 253</u>	<u>10 015 000</u>

Selskapet eier 3 andeler i Grønnegata 21 borettslag. Andelene er solgt og det er inngått avtale om bygging av leiligheter. Arbeidet er forventet ferdigstilt høst 2019. Det er ikke inntektsført noe knyttet til salget, men gevinsten ved salg skjer når leilighetene er ferdigstilt og overtatt av kjøper.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 999 996	10 981 299

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Investering i borettslag	-618 253	-15 000



## Grønnegata 21 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gustav Holding AS	100 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	-1 452 265	-1 352 265
Årsresultat	0	528 052	528 052
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>-924 213</b>	<b>-824 213</b>

Selskapets egenkapital er tapt, men det er inngått avtale om bygging og vidersalg av andelene i Grønnegata 21 borettslag og det er estimert fortjeneste i prosjektet. Driftskostnader i byggeperioden dekkes av morselskapet.

#### Note 9 - Betinget utfall

Selskapet har motatt et brev med forhåndsvarsel om mulig tilbakebetaling av ulovlig offentlig støtte på kr 10-14 millioner. Kravet avvises i sin helhet av styret. Det er ikke avsatt noe i regnskapet knyttet til kravet.



# 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.

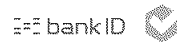
"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Remi André Lurud** (Fødsels- og personnummer er validert)

Serienummer: 9578-5999-4-949344

IP: 85.165.xxx.xxx

2019-06-19 12:20:19Z



Penneo Dokument Inøkket: 25CP1-2CFE-1D8XW-1PXVU-DJST4-BEE55

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>



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grønnegata 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grønnegata 21 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 8 at egenkapitalen er tapt. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styret s ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 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.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

### 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.

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: F6388-423-18-KZQZD-UATQO-S1760-2JWGP



# 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."*

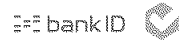
## Yngve Aslaksrud

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-25 12:32:42Z



Penneo DokumentID: F6388-M23J8-KZQZD-UATQQ-S7GG-2WGGP

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](mailto: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>