



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 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: Svein Erik Tverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	3 472 000	2 207 000
Sum inntekter		3 472 000	2 207 000
Kostnader			
Varekostnad		151 000	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 302 000	867 000
Annen driftskostnad	8	762 000	742 000
Sum kostnader		2 215 000	1 609 000
Driftsresultat		1 257 000	598 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	
Sum finansinntekter		2 000	
Annen finanskostnad		2 408 000	1 921 000
Sum finanskostnader		2 408 000	1 921 000
Netto finans		-2 406 000	-1 921 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 149 000	-1 323 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-545 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 000	-1 323 000
Årsresultat		-604 000	-1 323 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-604 000	-1 324 000
Sum overføringer og disponeringer		-604 000	-1 324 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	545 000	
Sum immaterielle eiendeler		545 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 868 000	59 133 000
Sum varige driftsmidler		57 868 000	59 133 000
Sum anleggsmidler		58 413 000	59 133 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre fordringer		84 000	
Konsernfordringer	7	13 000	
Sum fordringer		103 000	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 007 000	95 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 000	95 000
Sum omløpsmidler		4 110 000	101 000
SUM EIENDELER		62 523 000	59 234 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	37 000	30 000
Overkurs	2	2 993 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	2	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		3 024 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 928 000	-1 324 000
Sum opptjent egenkapital		-1 928 000	-1 324 000
Sum egenkapital		1 096 000	-1 300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	50 000 000	50 001 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 001 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 001 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573 000	3 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 578 000	
Annen kortsiktig gjeld		276 000	10 529 000
Sum kortsiktig gjeld		11 427 000	10 532 000
Sum gjeld		61 427 000	60 533 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 523 000	59 233 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 254904

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10
0250 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: Svein Erik Tverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	3 472 000	2 207 000
Sum inntekter		3 472 000	2 207 000
Kostnader			
Varekostnad		151 000	
Lønnskostnad	8		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 302 000	867 000
Annen driftskostnad	8	762 000	742 000
Sum kostnader		2 215 000	1 609 000
Driftsresultat		1 257 000	598 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	
Sum finansinntekter		2 000	
Annen finanskostnad		2 408 000	1 921 000
Sum finanskostnader		2 408 000	1 921 000
Netto finans		-2 406 000	-1 921 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 149 000	-1 323 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-545 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 000	-1 323 000
Årsresultat		-604 000	-1 323 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-604 000	-1 324 000
Sum overføringer og disponeringer		-604 000	-1 324 000



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	545 000	
Sum immaterielle eiendeler		545 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 868 000	59 133 000
Sum varige driftsmidler		57 868 000	59 133 000
Sum anleggsmidler		58 413 000	59 133 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	6 000
Andre fordringer		84 000	
Konsernfordringer	7	13 000	
Sum fordringer		103 000	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 007 000	95 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 007 000	95 000
Sum omløpsmidler		4 110 000	101 000
SUM EIENDELER		62 523 000	59 234 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,3	37 000	30 000
Overkurs	2	2 993 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		3 024 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 928 000	-1 324 000
Sum opptjent egenkapital		-1 928 000	-1 324 000
Sum egenkapital		1 096 000	-1 300 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	50 000 000	50 001 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	50 001 000
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	50 001 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573 000	3 000
Kortsiktig konserngjeld	7	10 578 000	
Annen kortsiktig gjeld		276 000	10 529 000
Sum kortsiktig gjeld		11 427 000	10 532 000
Sum gjeld		61 427 000	60 533 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 523 000	59 233 000



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	36585.00	1.00	36585.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gråfjell Holding AS	30000.00	82.00%	Ordinære aksjer
Svein Agnar Gundersen	4390.00	12.00%	Ordinære aksjer
Collette Marmande Furuly	2195.00	6.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	36585.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Resultatregnskap

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter	5	3 472	2 207
Sum driftsinntekter		3 472	2 207
DRIFTSKOSTNADER			
Kjøp av varer og tjenester		151	0
Personalkostnader	8	0	0
Av- og nedskrivninger	4	1 302	867
Andre driftskostnader	8	762	742
Sum driftskostnader		2 215	1 610
DRIFTSRESULTAT		1 257	598
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2	0
Annen finanskostnad		-2 408	-1 921
NETTO FINANSPOSTER		-2 406	-1 921
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 149	-1 324
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-545	0
ÅRSRESULTAT		-604	-1 324
Disponering av årsresultatet:			
Overført annen egenkapital	2	604	1 324
Sum overføringer og disponeringer		604	1 324



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Note	31.12.2020	31.12.2019
ANLEGGSMIDLER			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	545	-
Sum immaterielle eiendeler		545	-
<i>Varige eiendeler</i>			
Tomt	4	5 000	5 000
Bygninger og annen fast eiendom	4	52 868	54 133
Sum varige eiendeler		57 868	59 133
Sum anleggsmidler		58 413	59 133
OMLØPSMIDLER			
<i>Kortsiktige fordringer</i>			
Kundefordringer		6	6
Andre fordringer		84	-
Fordring konsernselskap	7	13	-
Sum kortsiktige fordringer		103	6
Kontanter og bankinnskudd	6	4 007	95
Sum omløpsmidler		4 110	100
SUM EIENDELER		62 523	59 233



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,3	37	30
Overkursfond	2	2 993	-
Annen innskutt egenkapital	2	-6	-6
Sum innskutt egenkapital		3 024	24
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 928	-1 324
Sum opptjent egenkapital		-1 928	-1 324
Sum egenkapital		1 097	-1 299
GJELD			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	9	-	-
Sum avsetning for forpliktelse		-	-
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra kredittinstitusjon	5	50 000	50 001
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 001
Sum langsiktig gjeld		50 000	50 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573	3
Gjeld til konsernselskaper	7	10 578	-
Betalbar skatt	9	-	-
Skyldig offentlige avgifter		-	-1
Annen kortsiktig gjeld		276	10 529
Sum kortsiktig gjeld		11 426	10 531
Sum gjeld		61 426	60 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 523	59 233

Oslo, 31. mars 2021
Styret i Grefsenveien 26 Eiendom AS

Bjørn R. Grepperud
Styreleder

Collette Marmande Furuly
StyremedlemSvein Agnar Gundersen
Styremedlem



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Klassifiseringsprinsipper

Eiendeler som er ment omsatt innen kommende år, samt eiendeler som har direkte tilknytning til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler i balansen. Eiendeler bestemt for mer varig eie er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld som skal betales innen kommende år er i balansen klassifisert som kortsiktig gjeld, mens gjeld som skal betales etter kommende år er klassifisert som langsiktig gjeld.

Klassifisering av aksjer skjer på basis av investeringens motiv. Finansielt motiverte investeringer er klassifisert som omløpsmiddel, mens strategiske investeringer er ført under anleggsmidler.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets inntekter og kostnader regnskapsføres på leveringstidspunktet for den enkelte vare eller tjeneste.

Vurdering av vesentlige balanseposter

Fordringer

Eksterne kundefordringer og andre eksterne 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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Nedskrivningsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi er lavere enn bokført verdi. Nedskrivningen foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktig og langsiktig gjeld

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattekostnad

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utliknet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Avvik til en skattesats på 22 % skyldes endelige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 31.12.2019	30	0	-6	-1 324	-1 299
Aksjekapitalforhøyelse	7	2 993			3 000
Årets resultat				-604	-604
Egenkapital per 31.12.2020	37	2 993	-6	-1 928	1 097

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 36.585 består av 36.585 aksjer à kr 1,00. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærsammensetningen er som følger:

Aksjonær	Aksjer	Andel
Gråfjell Holding AS	30 000	82 %
Svein Agnar Gundersen	4 390	12 %
Collette Marmande Furuly	2 195	6 %
Sum	36 585	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	Bygg og annen		Sum
	Tomt	fast eiendom	
Anskaffelseskost per 31.12.19	5 000	55 000	60 000
Tilgang i perioden	-	37	37
Avgang i perioden	-	-	-
Anskaffelseskost per 31.12.20	5 000	55 037	60 037
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.19	-	-867	-867
Avskrivninger i perioden	-	-1 302	-1 302
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.20	-	-2 169	-2 169
Balanseført verdi per 31.12.20	5 000	52 868	57 868

Forventet økonomisk levetid

10 - 50 år

Avskrivningsplan

Lineær

Note 5 Langsiktig gjeld og sikkerhetstillelser

(Alle tall i 1.000 kroner)

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til BN Bank ASA	50 000	50 001
Sum	50 000	50 001

Følgende sikkerhet er stilt for selskapets lån i BN Bank ASA:

1. prioritets pant i eiendommen Grefsenveien 26, gnr. 223, bnr. 19, snr. 1-4 i Oslo kommune	50 000
1. prioritets pant i selskapets leieinntekter (factoringpant)	5 000
Selvskylderkausjon fra Gråfjell Holding AS	15 000
Sum	70 000



Note 6 Likvider og bundne midler

(Alle tall i 1.000 kroner)

	31.12.2020	31.12.2019
Depositumskonto	-	-
Øvrige bankinnskudd	4 006	95
Kontanter og bankinnskudd i balansen	4 006	95

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle tall i 1.000 kroner)

	31.12.2020	31.12.2019
Fordringer:		
Kortsiktig fordring	13	0
Langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	13	0
Gjeld:		
Kortsiktig gjeld	10 578	0
Langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	10 578	0

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

(Alle tall i 1.000 kroner)

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.
Selskapet har ingen forpliktelser overfor styret ved opphør eller endring av vervet.

Revisor:

Tall i hele kroner, ekskl. mva	2020	2019
Lovpålagt revisjon	-	-
Utarbeidelse av ligningspapirer og annen rådgivning	50 089	-
Sum	50 089	-

Note 9 Skatt

(Alle tall i 1.000 kroner)

	2020	2019
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel:		
Anleggsmidler	388	434
Netto midlertidige forskjeller	388	434
Underskudd til fremføring	-2 866	-1 763
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-2 479	-1 329
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-545	-292
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	-292
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-545	0
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-1 149	-1 324
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 149	-1 324
Endring i forskjeller som inngår i beregning av utsatt skatt	46	-434
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	1 103	1 757
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

**Årets skattekostnad fordeler seg på:**

Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Endring i utsatt skatt	-545	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Sum skattekostnad	-545	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av avgitt konsernbidrag	0	0
Betalt skatt utover avsatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Avstemming av årets skattekostnad:

22% skatt på resultat før skatt	-253	0
Tilbakeført utsatt skattefordel fra 2019	-292	0
Permanente forskjeller	0	0
For mye/lite avsatt i fjor	0	0
Beregnet skattekostnad	-545	0

Note 10 Fusjon

Grefsenveien 26 Eiendom AS ervervet den 15. mai 2020 100 % av aksjene i selskapet Grefsenveien 26 AS for kr 92.304, tilsvarende bankbeholdningen i Grefsenveien 26 AS. Grefsenveien 26 AS ble den 11. august 2020 fusjonert inn i Grefsenveien 26 Eiendom AS gjennom en mor-/datterfusjon. Fusjonen ble gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet.

Note 11 Nærstående parter

(Alle tall i 1.000 kroner)

Som nærstående parter defineres samtlige selskaper og styrever i Gråfjell Holding-konsernet samt Bjørn R. Grepperud med familie, Svein Agnar Gundersen med familie og Collette Marmande Furuly med familie.

Mellomværende mellom konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2020	2019
Salg av varer og tjenester		
Salg av varer	-	-
Salg av tjenester til ledende ansatt	-	-
Salg av tjenester	-	-
Sum salg av varer og tjenester	-	-

	2020	2019
Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av varer	-	-
Kjøp av tjenester fra ledende ansatt	-	-
Kjøp av tjenester	96	-
Sum kjøp av varer og tjenester	96	-

Note 12 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Grefsenveien 26 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grefsenveien 26 Eiendom 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 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 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 - Grefsenveien 26 Eiendom 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, 30. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-30 10:44

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.