



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 18 285 632 | 17 088 204 |
| Sum inntekter | | 18 285 632 | 17 088 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 438 470 | 3 429 299 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 066 758 | 1 705 067 |
| Sum kostnader | | 5 505 228 | 5 134 366 |
| Driftsresultat | | 12 780 404 | 11 953 838 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 1 089 |
| Sum finansinntekter | | | 1 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 521 235 | 387 031 |
| Sum finanskostnader | | 521 235 | 387 031 |
| Netto finans | | -521 235 | -385 942 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 259 169 | 11 567 896 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 2 697 017 | 2 544 937 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 562 152 | 9 022 959 |
| Årsresultat | | 9 562 152 | 9 022 959 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 10 039 074 | 9 307 951 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -476 922 | -284 992 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 562 152 | 9 022 959 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Sum varige driftsmidler | | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Sum anleggsmidler | | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 140 883 | 124 312 |
| Andre fordringer | 5 | 256 010 | 49 555 |
| Sum fordringer | | 396 893 | 173 867 |
| Sum omløpsmidler | | 396 893 | 173 867 |
| SUM EIENDELER | | 110 475 122 | 113 212 441 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 811 664 | 811 664 |
| Overkurs | 6 | 48 274 151 | 48 274 151 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 096 382 | 3 096 382 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 182 197 | 52 182 197 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 843 718 | 24 320 640 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 843 718 | 24 320 640 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 76 025 915 | 76 502 837 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 9 071 993 | 9 206 510 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 071 993 | 9 206 510 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 10 827 710 | 14 781 781 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 827 710 | 14 781 781 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 899 703 | 23 988 291 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 573 499 | 484 361 |
| Betalbar skatt | 4 | | 16 712 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 41 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 13 976 005 | 12 178 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 549 504 | 12 721 313 |
| Sum gjeld | | 34 449 207 | 36 709 604 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 475 122 | 113 212 441 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562533

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 18 285 632 | 17 088 204 |
| Sum inntekter | | 18 285 632 | 17 088 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 438 470 | 3 429 299 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 066 758 | 1 705 067 |
| Sum kostnader | | 5 505 228 | 5 134 366 |
| Driftsresultat | | 12 780 404 | 11 953 838 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 1 089 |
| Sum finansinntekter | | | 1 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 521 235 | 387 031 |
| Sum finanskostnader | | 521 235 | 387 031 |
| Netto finans | | -521 235 | -385 942 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 259 169 | 11 567 896 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 2 697 017 | 2 544 937 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 562 152 | 9 022 959 |
| Årsresultat | | 9 562 152 | 9 022 959 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 10 039 074 | 9 307 951 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | -476 922 | -284 992 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 562 152 | 9 022 959 |



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Sum varige driftsmidler | | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Sum anleggsmidler | | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 140 883 | 124 312 |
| Andre fordringer | 5 | 256 010 | 49 555 |
| Sum fordringer | | 396 893 | 173 867 |
| Sum omløpsmidler | | 396 893 | 173 867 |
| SUM EIENDELER | | 110 475 122 | 113 212 441 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 811 664 | 811 664 |
| Overkurs | 6 | 48 274 151 | 48 274 151 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 096 382 | 3 096 382 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 182 197 | 52 182 197 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 843 718 | 24 320 640 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 843 718 | 24 320 640 |
| Sum egenkapital | | 76 025 915 | 76 502 837 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 9 071 993 | 9 206 510 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 9 071 993 | 9 206 510 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 10 827 710 | 14 781 781 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 827 710 | 14 781 781 |



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 19 899 703 | 23 988 291 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 573 499 | 484 361 |
| Betalbar skatt | 4 | | 16 712 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 41 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 13 976 005 | 12 178 385 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 549 504 | 12 721 313 |
| Sum gjeld | | 34 449 207 | 36 709 604 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 475 122 | 113 212 441 |



Organisasjonsnr: 992 047 836
GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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
3

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> |
| | 22000.00 | 28900.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 22000.00 | 28900.00 |

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



Til generalforsamlingen i Grenseveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenseveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2024-05-07 09:55 |

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.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|------------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 167 744 561 | 893 941 | 12 276 554 | 5 997 854 | 186 912 910 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 337 655 | 0 | 140 470 | 478 125 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 167 744 561 | 1 231 596 | 12 276 554 | 6 138 324 | 187 391 035 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -76 766 870 | -545 936 | 0 | 0 | -77 312 806 |
| Balansført pr. 31.12. | 90 977 691 | 685 660 | 12 276 554 | 6 138 324 | 110 078 229 |
| Årets avskrivninger | 3 375 747 | 62 723 | 0 | 0 | 3 438 470 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 20 år | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | | |

Note 3 - 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:

| | 2023 | 2022 |
|----------|--------|--------|
| Revisjon | 22 000 | 28 900 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 2 831 534 | 2 642 031 |
| Endring utsatt skatt | -134 518 | -97 094 |
| Årets totale skattekostnad | <u>2 697 016</u> | <u>2 544 937</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 12 259 169 | 11 567 896 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 611 439 | 441 337 |
| Alminnelig inntekt | 12 870 608 | 12 009 233 |
| Ytet konsernbidrag | -12 870 608 | -11 933 270 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>75 963</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 16 712 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 41 236 328 | 41 847 767 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>41 236 328</u> | <u>41 847 767</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 9 071 992 | 9 206 509 |
| | | |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2023 | |
| 22% skatt av resultat før skatt | 2 697 017 | |
| Beregnet skattekostnad | <u>2 697 017</u> | |
| | | |
| Effektiv skattesats *) | 22 % | |

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 206 177 | 0 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Leverandørgjeld | 359 278 | 146 952 |
| Kassekreditt (Konsernkontoordning) | 10 827 710 | 14 781 781 |
| Avgitt konsernbidrag | 12 870 608 | 11 933 270 |
| Sum | <u>24 057 596</u> | <u>26 862 003</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 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 811 664 | 48 274 151 | 3 096 382 | 24 320 640 | 76 502 837 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 9 562 152 | 9 562 152 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -10 039 074 | -10 039 074 |
| Egenkapital 31.12. | 811 664 | 48 274 151 | 3 096 382 | 23 843 718 | 76 025 915 |



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|---------|-----------|------------|
| 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 8 - Pant og garantier

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Grenseveien 65/67 | 110 078 229 | 113 038 574 |

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Grenseveien Næringsbygg AS
Org.nr: 992 047 836

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 18 285 632 | 17 088 204 |
| Sum driftsinntekter | | <u>18 285 632</u> | <u>17 088 204</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 3 438 470 | 3 429 299 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>2 066 758</u> | <u>1 705 067</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>5 505 228</u> | <u>5 134 366</u> |
| Driftsresultat | | <u>12 780 404</u> | <u>11 953 838</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | <u>521 235</u> | <u>387 031</u> |
| Netto finansposter | | <u>-521 235</u> | <u>-385 942</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>12 259 169</u> | <u>11 567 896</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>2 697 017</u> | <u>2 544 937</u> |
| Årsresultat | | <u>9 562 152</u> | <u>9 022 959</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 10 039 074 | 9 307 951 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>-476 922</u> | <u>-284 992</u> |
| Sum disponert | | <u>9 562 152</u> | <u>9 022 959</u> |



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 8 | 110 078 229 | 113 038 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 140 883 | 124 312 |
| Andre fordringer | | 256 010 | 49 555 |
| Sum fordringer | | <u>396 893</u> | <u>173 867</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>396 893</u> | <u>173 867</u> |
| Sum eiendeler | | <u>110 475 122</u> | <u>113 212 441</u> |



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 811 664 | 811 664 |
| Overkurs | 6 | 48 274 151 | 48 274 151 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | <u>3 096 382</u> | <u>3 096 382</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>52 182 197</u> | <u>52 182 197</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 843 718 | 24 320 640 |
| Sum egenkapital | | <u>76 025 915</u> | <u>76 502 837</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 9 071 993 | 9 206 510 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 10 827 710 | 14 781 781 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 573 499 | 484 361 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 16 712 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 41 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | <u>13 976 005</u> | <u>12 178 385</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>14 549 504</u> | <u>12 721 313</u> |
| Sum gjeld | | <u>34 449 207</u> | <u>36 709 604</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>110 475 122</u> | <u>113 212 441</u> |

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem, daglig leder



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|------------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 167 744 561 | 893 941 | 12 276 554 | 5 997 854 | 186 912 910 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 337 655 | 0 | 140 470 | 478 125 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 167 744 561 | 1 231 596 | 12 276 554 | 6 138 324 | 187 391 035 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -76 766 870 | -545 936 | 0 | 0 | -77 312 806 |
| Balansført pr. 31.12. | 90 977 691 | 685 660 | 12 276 554 | 6 138 324 | 110 078 229 |
| Årets avskrivninger | 3 375 747 | 62 723 | 0 | 0 | 3 438 470 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 20 år | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | | |

Note 3 - 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: | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------|--------|--------|
| Revisjon | 22 000 | 28 900 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 2 831 534 | 2 642 031 |
| Endring utsatt skatt | -134 518 | -97 094 |
| Årets totale skattekostnad | <u>2 697 016</u> | <u>2 544 937</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 12 259 169 | 11 567 896 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 611 439 | 441 337 |
| Alminnelig inntekt | 12 870 608 | 12 009 233 |
| Ytet konsernbidrag | -12 870 608 | -11 933 270 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>75 963</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 16 712 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 41 236 328 | 41 847 767 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>41 236 328</u> | <u>41 847 767</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 9 071 992 | 9 206 509 |
| | | |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2023 | |
| 22% skatt av resultat før skatt | 2 697 017 | |
| Beregnet skattekostnad | <u>2 697 017</u> | |
| | | |
| Effektiv skattesats *) | 22 % | |

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 206 177 | 0 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Leverandørgjeld | 359 278 | 146 952 |
| Kassekreditt (Konsernkontoordning) | 10 827 710 | 14 781 781 |
| Avgitt konsernbidrag | 12 870 608 | 11 933 270 |
| Sum | <u>24 057 596</u> | <u>26 862 003</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 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 811 664 | 48 274 151 | 3 096 382 | 24 320 640 | 76 502 837 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 9 562 152 | 9 562 152 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -10 039 074 | -10 039 074 |
| Egenkapital 31.12. | <u>811 664</u> | <u>48 274 151</u> | <u>3 096 382</u> | <u>23 843 718</u> | <u>76 025 915</u> |



Grenseveien Næringsbygg AS

Org.nr: 992 047 836

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|---------|-----------|------------|
| 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 8 - Pant og garantier

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Grenseveien 65/67 | 110 078 229 | 113 038 574 |

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



GRENSEVEIEN NÆRINGSBYGG AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Grenseveien Næringsbygg AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik