



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 916 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodhary  
Kjelsåsveien 45A  
0488 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: Pervez Akhtar Chodhary  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 03.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 411 640	2 793 644
Annen driftsinntekt		31 154	28 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 442 794</b>	<b>2 822 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	482 182	1 443 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 216 682</b>	<b>2 177 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 111</b>	<b>644 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	992 436	954 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>992 436</b>	<b>954 959</b>
Annen rentekostnad	5	1 199 965	790 937
Annen finanskostnad		39 258	24 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 224</b>	<b>815 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 788</b>	<b>139 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>979 324</b>	<b>783 967</b>
Skattekostnad på resultat	6	215 451	172 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		763 873	611 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 073 500	11 801 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	36 200	43 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 109 700</b>	<b>11 844 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	25 716 904	24 672 940
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 716 904</b>	<b>24 672 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 826 604</b>	<b>36 517 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		133 438	417 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 438</b>	<b>417 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 188	71 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 188</b>	<b>71 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 626</b>	<b>488 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 382 843	17 618 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 382 843</b>	<b>17 618 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 482 843</b>	<b>17 718 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	312 671	405 135
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>312 671</b>	<b>405 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 300 000	17 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 300 000</b>	<b>17 527 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 612 671</b>	<b>17 932 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 216
Betalbar skatt	6	307 915	359 815
Skyldig offentlige avgifter		98 589	149 881
Annen kortsiktig gjeld	4	695 213	811 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 717</b>	<b>1 353 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 714 388</b>	<b>19 286 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 916 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Pervez Akhtar Chodhary  
Kjelsåsveien 45A  
0488 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: Pervez Akhtar Chodhary  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 10.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 916 247  
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 411 640	2 793 644
Annen driftsinntekt		31 154	28 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 442 794</b>	<b>2 822 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	482 182	1 443 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 216 682</b>	<b>2 177 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 111</b>	<b>644 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	992 436	954 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>992 436</b>	<b>954 959</b>
Annen rentekostnad	5	1 199 965	790 937
Annen finanskostnad		39 258	24 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 224</b>	<b>815 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 788</b>	<b>139 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	215 451	172 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		763 873	611 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>



Organisasjonsnr: 976 916 247  
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	11 073 500	11 801 000
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 5	36 200	43 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 109 700</b>	<b>11 844 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	25 716 904	24 672 940
<b>Sum finansielle</b>		<b>25 716 904</b>	<b>24 672 940</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 826 604</b>	<b>36 517 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		133 438	417 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 438</b>	<b>417 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		237 188	71 396
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>237 188</b>	<b>71 396</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>370 626</b>	<b>488 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	18 382 843	17 618 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 382 843</b>	<b>17 618 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 482 843</b>	<b>17 718 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	312 671	405 135
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>312 671</b>	<b>405 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 300 000	17 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 300 000</b>	<b>17 527 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 612 671</b>	<b>17 932 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 216
Betalbar skatt	6	307 915	359 815
Skyldig offentlige avgifter		98 589	149 881
Annen kortsiktig gjeld	4	695 213	811 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 717</b>	<b>1 353 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 714 388</b>	<b>19 286 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>



Organisasjonsnr: 976 916 247  
GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2023**

## **Grønland Eiendomsinvest AS**

Org.nr.: 976 916 247



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 411 640	2 793 644
Annen driftsinntekt		31 154	28 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 442 794</b>	<b>2 822 624</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	482 182	1 443 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 216 682</b>	<b>2 177 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 111</b>	<b>644 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	992 436	954 959
Annen rentekostnad	5	1 199 965	790 937
Annen finanskostnad		39 258	24 940
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-246 788</b>	<b>139 082</b>
Resultat før skattekostnad		979 324	783 967
Skattekostnad på resultat	6	215 451	172 479
<b>Resultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		763 873	611 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 073 500	11 801 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	36 200	43 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>11 109 700</u></b>	<b><u>11 844 200</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	25 716 904	24 672 940
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>25 716 904</u></b>	<b><u>24 672 940</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>36 826 604</u></b>	<b><u>36 517 140</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		133 438	417 042
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>133 438</u></b>	<b><u>417 042</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 188	71 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>370 626</u></b>	<b><u>488 437</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>37 197 231</u></b>	<b><u>37 005 577</u></b>
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</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	18 382 843	17 618 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 382 843</b>	<b>17 618 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 482 843</b>	<b>17 718 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	312 671	405 135
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>312 671</b>	<b>405 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 300 000	17 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 300 000</b>	<b>17 527 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 216
Betalbar skatt	6	307 915	359 815
Skyldig offentlige avgifter		98 589	149 881
Annen kortsiktig gjeld	4	695 213	811 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 717</b>	<b>1 353 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 714 388</b>	<b>19 286 607</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>
Oslo, 27.06.2024			
Styret i Grønland Eiendomsinvest AS			
<hr/>			
Pervez Akhtar Chodhary			
styreleder			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 4</b>	



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Nærings- eiendommer 1)	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.2023	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Tilgang/avgang i året	0	0	0	0	0
Sum kostpris 31.12.2023	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Akk.av- og nedsk. 1.1.2023	26 000	14 071 722	783 750	0	14 881 472
Årets ordr.avskr.	7 000	727 500	0	0	734 500
Sum akk. avskr. 31.12.2023	33 000	14 799 222	783 750	0	15 615 972
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>36 200</b>	<b>8 773 500</b>	<b>0</b>	<b>2 300 000</b>	<b>11 109 700</b>
Avskrivningsprosent	10 %	2 % / 10 %	10 %	0	

1) En av næringseiendommene ble i 1988 regnskapsmessig oppskrevet med NOK 7 300 000.

1) I næringseiendommer inngår det oppussing til kostpris 3 195 000 som avskrives med en sats på 10 %

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2023.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Akhtar JE AS	24 884 196	23 865 238	0	0
Pilestredet 39 AS	832 709	807 702	0	0
<b>SUM</b>	<b>25 716 904</b>	<b>24 672 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån til Akhtar JE AS har i 2023 gitt en renteinntekt på NOK 958 895 og lån til Pilestredet 39 AS har i 2023 gitt en renteinntekt på NOK 32 392. Begge lånene har en rentesats på 4 % p.a.



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har i 2023 inngått avtale om pantelån hos DnB Bank ASA med 1. prioritetspant i selskapets eiendom. Banklån er avdragsfritt og løper med flytende rente frem til 2028.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2023 NOK 11 109 700.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	307 915	359 815
Endring i utsatt skattefordel	-92 464	-187 336
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>215 451</b>	<b>172 479</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	979 324	783 967
Permanente forskjeller	0	26
Endring i midlertidige forskjeller	420 289	851 530
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 399 612</b>	<b>1 635 522</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	307 915	359 815
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>307 915</b>	<b>359 815</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	983 510	1 529 812	546 302
Fordringer	0	-235 444	-235 444
Gevinst – og tapskonto	437 723	547 154	109 431
<b>Sum</b>	<b>1 421 233</b>	<b>1 841 522</b>	<b>420 289</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 421 233</b>	<b>1 841 522</b>	<b>420 289</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>312 671</b>	<b>405 135</b>	<b>92 464</b>

### Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er NOK 100 000 og består av 1 000 aksjer hver pålydende NOK 100. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Akhtar JE AS, hvor samtlige aksjer eies av styreleder Pervez Akhtar Chodhary.



**GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET 2023**

**Note 8 Egenkapitalbevegelser**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	100 000	17 618 970	17 718 970
<u>Årets endringer:</u>			
Årets resultat	0	763 873	763 873
<u>Avgitt konsernbidrag</u>		-1 092 221	-1 092 221
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>17 290 622</b>	<b>17 390 622</b>



# berge lundal

Til generalforsamling i Grønland Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønland Eiendomsinvest 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.

### Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil

### berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**Uavhengig revisors beretning for 2023**  
Grønland Eiendomsinvest AS

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/revisjonsberetninger>

Oslo, 27.06.2024

***berge & lundal revisjonsselskap as***

Christian Jensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Jensen, Christian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/04/2024 07:06:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

## 2023

## Grønland Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 976 916 247



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 411 640	2 793 644
Annen driftsinntekt		31 154	28 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 442 794</b>	<b>2 822 624</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	734 500	734 500
Annen driftskostnad	3	482 182	1 443 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 216 682</b>	<b>2 177 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 111</b>	<b>644 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	992 436	954 959
Annen rentekostnad	5	1 199 965	790 937
Annen finanskostnad		39 258	24 940
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-246 788</b>	<b>139 082</b>
Resultat før skattekostnad		979 324	783 967
Skattekostnad på resultat	6	215 451	172 479
<b>Resultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		763 873	611 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>763 873</b>	<b>611 488</b>
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	11 073 500	11 801 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	36 200	43 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>11 109 700</u></b>	<b><u>11 844 200</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	25 716 904	24 672 940
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>25 716 904</u></b>	<b><u>24 672 940</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>36 826 604</u></b>	<b><u>36 517 140</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		133 438	417 042
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>133 438</u></b>	<b><u>417 042</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 188	71 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>370 626</u></b>	<b><u>488 437</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>37 197 231</u></b>	<b><u>37 005 577</u></b>

Grønland Eiendomsinvest AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</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	18 382 843	17 618 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 382 843</b>	<b>17 618 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 482 843</b>	<b>17 718 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	312 671	405 135
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>312 671</b>	<b>405 135</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 300 000	17 527 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 300 000</b>	<b>17 527 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 216
Betalbar skatt	6	307 915	359 815
Skyldig offentlige avgifter		98 589	149 881
Annen kortsiktig gjeld	4	695 213	811 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 101 717</b>	<b>1 353 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 714 388</b>	<b>19 286 607</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 197 231</b>	<b>37 005 577</b>
Oslo, 27.06.2024			
Styret i Grønland Eiendomsinvest AS			
<u>Pervez Akhtar Chodhary</u> styreleder			
<b>Grønland Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 4</b>	



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Nærings- eiendommer 1)	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Kostpris 1.1.2023	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Tilgang/avgang i året	0	0	0	0	0
Sum kostpris 31.12.2023	69 200	23 572 722	783 750	2 300 000	26 725 672
Akk.av- og nedsk. 1.1.2023	26 000	14 071 722	783 750	0	14 881 472
Årets ordr.avskr.	7 000	727 500	0	0	734 500
Sum akk. avskr. 31.12.2023	33 000	14 799 222	783 750	0	15 615 972
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>36 200</b>	<b>8 773 500</b>	<b>0</b>	<b>2 300 000</b>	<b>11 109 700</b>
Avskrivningsprosent	10 %	2 % / 10 %	10 %	0	

1) En av næringseiendommene ble i 1988 regnskapsmessig oppskrevet med NOK 7 300 000.

1) I næringseiendommer inngår det oppussing til kostpris 3 195 000 som avskrives med en sats på 10 %

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2023.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Akhtar JE AS	24 884 196	23 865 238	0	0
Pilestredet 39 AS	832 709	807 702	0	0
<b>SUM</b>	<b>25 716 904</b>	<b>24 672 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån til Akhtar JE AS har i 2023 gitt en renteinntekt på NOK 958 895 og lån til Pilestredet 39 AS har i 2023 gitt en renteinntekt på NOK 32 392. Begge lånene har en rentesats på 4 % p.a.



## GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 5 Langsiktig gjeld og pantestillelser

Selskapet har i 2023 inngått avtale om pantelån hos DnB Bank ASA med 1. prioritetspant i selskapets eiendom. Banklån er avdragsfritt og løper med flytende rente frem til 2028.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør per 31.12.2023 NOK 11 109 700.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	307 915	359 815
Endring i utsatt skattefordel	-92 464	-187 336
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>215 451</b>	<b>172 479</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	979 324	783 967
Permanente forskjeller	0	26
Endring i midlertidige forskjeller	420 289	851 530
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 399 612</b>	<b>1 635 522</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	307 915	359 815
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>307 915</b>	<b>359 815</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	983 510	1 529 812	546 302
Fordringer	0	-235 444	-235 444
Gevinst – og tapskonto	437 723	547 154	109 431
<b>Sum</b>	<b>1 421 233</b>	<b>1 841 522</b>	<b>420 289</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 421 233</b>	<b>1 841 522</b>	<b>420 289</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>312 671</b>	<b>405 135</b>	<b>92 464</b>

### Note 7 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er NOK 100 000 og består av 1 000 aksjer hver pålydende NOK 100. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Samtlige aksjer eies ved utgangen av regnskapsåret av Akhtar JE AS, hvor samtlige aksjer eies av styreleder Pervez Akhtar Chodhary.



**GRØNLAND EIENDOMSINVEST AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET 2023**

**Note 8 Egenkapitalbevegelser**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	100 000	17 618 970	17 718 970
<u>Årets endringer:</u>			
Årets resultat	0	763 873	763 873
<u>Avgitt konsernbidrag</u>		-1 092 221	-1 092 221
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>17 290 622</b>	<b>17 390 622</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Chodhary, Pervez Akhtar**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/03/2024 13:47:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.