



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 747 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 10 INVEST AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 949 096	5 543 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 949 096</b>	<b>5 543 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 548 427	1 548 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	1 302 508	1 283 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 850 935</b>	<b>2 831 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 161</b>	<b>2 711 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>45</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149 988	2 054 681
Annen rentekostnad		549 040	70
Annen finanskostnad		957	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 699 985</b>	<b>2 054 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 699 969</b>	<b>-2 054 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>398 192</b>	<b>656 460</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	87 603	144 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		172 327	272 560



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		138 262	239 479
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 873 201	69 421 628
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 873 201</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	4 280 854	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 280 854</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 154 055</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			208 403
Andre kortsiktige fordringer			6 762
<b>Sum fordringer</b>			<b>215 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 421	6 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 421</b>	<b>6 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 421</b>	<b>222 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 894 101	4 755 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>4 894 101</b>	<b>4 755 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>4 944 101</b>	<b>4 805 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	5 512 397	5 473 399
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 512 397</b>	<b>5 473 399</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	61 811 081	58 691 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 811 081</b>	<b>58 691 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 323 478</b>	<b>64 165 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 897	282 780
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			40 470
Kortsiktig konserngjeld			349 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 897</b>	<b>672 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 378 375</b>	<b>64 837 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 747 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 10 INVEST AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 914 747 562  
GRENSEVEIEN 10 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 949 096	5 543 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 949 096</b>	<b>5 543 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 548 427	1 548 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	1 302 508	1 283 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 850 935</b>	<b>2 831 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 161</b>	<b>2 711 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17</b>	<b>45</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149 988	2 054 681
Annen rentekostnad		549 040	70
Annen finanskostnad		957	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 699 985</b>	<b>2 054 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 699 969</b>	<b>-2 054 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	87 603	144 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		172 327	272 560
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital		138 262	239 479



Sum overføringer og  
disponeringer

310 589

512 039



Organisasjonsnr: 914 747 562  
GRENSEVEIEN 10 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 873 201	69 421 628
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 873 201</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	4 280 854	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 280 854</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 154 055</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			208 403
Andre kortsiktige fordringer			6 762
<b>Sum fordringer</b>			<b>215 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		168 421	6 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 421</b>	<b>6 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 421</b>	<b>222 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 894 101	4 755 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 894 101</b>	<b>4 755 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 944 101</b>	<b>4 805 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	5 512 397	5 473 399
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 512 397</b>	<b>5 473 399</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	61 811 081	58 691 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 811 081</b>	<b>58 691 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 323 478</b>	<b>64 165 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 897	282 780
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			40 470
Kortsiktig konserngjeld			349 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 897</b>	<b>672 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 378 375</b>	<b>64 837 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>



Organisasjonsnr: 914 747 562  
GRENSEVEIEN 10 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	100.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Urban Property Eier AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	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



Til generalforsamlingen i Grenseveien 10 Invest AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Grenseveien 10 Invest 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 - Grenseveien 10 Invest 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, 21. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-04-21 18:43

**This document package contains:**

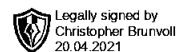
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Grenseveien 10 Invest AS



## Årsrapport for 2020

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Grenseveien 10 Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		4 949 096	5 543 159
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 949 096</b>	<b>5 543 159</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 548 427	1 548 427
Annen driftskostnad	4	1 302 508	1 283 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 850 935</b>	<b>2 831 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 098 161</b>	<b>2 711 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17	45
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 149 988	2 054 681
Annen rentekostnad		549 040	70
Annen finanskostnad		957	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 699 969</b>	<b>-2 054 706</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		398 192	656 460
Skattekostnad på ordinært resultat	7	87 603	144 421
<b>Ordinært resultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		172 327	272 560
Avsatt til annen egenkapital		138 262	239 479
<b>Sum overføringer</b>		<b>310 589</b>	<b>512 039</b>
<b>Grenseveien 10 Invest AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Grenseveien 10 Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 873 201	69 421 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 873 201</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	4 280 854	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 280 854</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 154 055</b>	<b>69 421 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	208 403
Andre kortsiktige fordringer		0	6 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>215 165</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 421	6 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 421</b>	<b>222 162</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Grenseveien 10 Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 894 101	4 755 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 894 101</b>	<b>4 755 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 944 101</b>	<b>4 805 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	5 512 397	5 473 399
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 512 397</b>	<b>5 473 399</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	61 811 081	58 691 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 811 081</b>	<b>58 691 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 897	282 780
Skyldig offentlige avgifter		0	40 470
Konserngjeld		0	349 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 897</b>	<b>672 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 378 375</b>	<b>64 837 951</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 322 477</b>	<b>69 643 790</b>
Oslo, 20.04.2021 Styret i Grenseveien 10 Invest AS			
<hr/> Christopher Brunvoll styreleder			
<b>Grenseveien 10 Invest AS</b>			<b>Side 4</b>



## Grenseveien 10 Invest AS

---

Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Grenseveien 10 Invest AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	100	50 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Urban Property Eier AS	500	100 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	50 000	4 755 839	4 805 839
Årets resultat	0	310 589	310 589
Avgitt konsernbidrag	0	-172 327	-172 327
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>4 894 101</b>	<b>4 944 101</b>

### Note 4 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det er i 2020 kostnadsført en godtgjørelse på kr 31 463 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon og kr 0 inkl. mva i annen bistand fra revisor.

### Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til konsernregnskap	2020	2019
Urban Property Eier AS	61 811 081	0
<b>Sum</b>	<b>61 811 081</b>	<b>0</b>

### Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	77 421 349	5 640 000	8 258 289	91 319 639
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>77 421 349</b>	<b>5 640 000</b>	<b>8 258 289</b>	<b>91 319 639</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	23 446 437	0	0	23 446 437
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>53 974 912</b>	<b>5 640 000</b>	<b>8 258 289</b>	<b>67 873 201</b>
Årets avskrivninger	1 548 427	0	0	1 548 427
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 548 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 548 427</b>
Avskrivningssatser	2 %	0 %	0 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	0 år	0 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	



## Grenseveien 10 Invest AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	48 605	76 876
Endring i utsatt skatt	38 998	67 545
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>87 603</b>	<b>144 421</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	398 192	656 460
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-177 260	-307 024
Avgitt konsernbidrag	-220 932	-349 436
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 605	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-48 605	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	25 056 348	24 879 088	-177 260
<b>Sum</b>	<b>25 056 348</b>	<b>24 879 088</b>	<b>-177 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 056 348</b>	<b>24 879 088</b>	<b>-177 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 512 397</b>	<b>5 473 399</b>	<b>-38 997</b>

### Note 8 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Selvaag Bolig Grenseveien AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Grenseveien 10 Invest AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.