



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 410 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØNLAND 1 AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 454 871	11 285 856
Annen driftsinntekt		820 538	91 674
Sum inntekter		13 275 409	11 377 530
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	5 028 774	4 812 000
Annen driftskostnad	7	1 198 000	643 107
Sum kostnader		6 226 775	5 455 107
Driftsresultat		7 048 634	5 922 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 451	175 181
Annen renteinntekt		2 574	1 005
Sum finansinntekter		136 026	176 186
Annen rentekostnad		5 483	2 543
Annen finanskostnad		21 165	
Sum finanskostnader		26 648	2 543
Netto finans		109 378	173 644
Ordinært resultat før skattekostnad		7 158 012	6 096 066
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 574 763	1 185 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 583 249	4 910 254
Årsresultat		5 583 249	4 910 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 583 249	4 910 254
Totalresultat		5 583 249	4 910 254
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte		8 300 000	
Konsernbidrag		5 067 743	1 333 593
Avsatt til annen egenkapital			3 576 661
Overført fra annen egenkapital		-7 784 494	
Sum overføringer og disponeringer	5	5 583 249	4 910 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		115 331 236	120 024 121
Maskiner og anlegg		47 003	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		178 113	262 883
Sum varige driftsmidler	2	115 556 352	120 287 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 377 492	9 179 658
Sum finansielle anleggsmidler		4 377 492	9 179 658
Sum anleggsmidler		119 933 844	129 466 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 857 570	614 544
Andre kortsiktige fordringer		21 367	548 153
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 878 937	1 162 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 653 226	16 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 653 226	16 028
Sum omløpsmidler		8 532 163	1 178 724
SUM EIENDELER		128 466 008	130 645 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	115 452 105	120 868 201
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		115 482 105	120 898 201
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	805 459	2 883 904
Sum opptjent egenkapital		805 459	2 883 904
Sum egenkapital		116 287 564	123 782 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 540 223	4 851 564
Sum avsetninger for forpliktelser		4 540 223	4 851 564
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 540 223	4 851 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	194 202	279 778
Betalbar skatt	6	456 740	
Skyldig offentlige avgifter		262 050	
Kortsiktig konserngjeld	3	6 497 107	1 731 939
Annen kortsiktig gjeld		228 122	
Sum kortsiktig gjeld		7 638 221	2 011 717
Sum gjeld		12 178 444	6 863 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 466 008	130 645 386



Til generalforsamlingen i Grønland 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grønland 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Betyggende 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, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grønland 1 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.

Drammen, 16. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ødegård, Paal	BANKID_MOBILE	2020-05-13 12:41

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.



Årsregnskap

2019

Grønland 1 AS

Org.nr.:917 410 976



Resultatregnskap

Grønland 1 AS

	Note	2019	2018
Leieinntekter		12 454 871	11 285 856
Annen driftsinntekt		820 538	91 674
Sum driftsinntekter		13 275 409	11 377 530
Avskrivning av driftsmidler	2	5 028 774	4 812 000
Annen driftskostnad	7	1 198 000	643 107
Sum driftskostnader		6 226 775	5 455 107
Driftsresultat		7 048 634	5 922 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		133 451	175 181
Annen renteinntekt		2 574	1 005
Annen rentekostnad		5 483	2 543
Annen finanskostnad		21 165	0
Resultat av finansposter		109 378	173 644
Ordinært resultat før skattekostnad		7 158 012	6 096 066
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 574 763	1 185 812
Ordinært resultat		5 583 249	4 910 254
Årsresultat		5 583 249	4 910 254
Overføringer			
Tilleggsutbytte		8 300 000	0
Avsatt konsernbidrag		5 067 743	1 333 593
Avsatt til annen egenkapital		0	3 576 661
Overført fra annen egenkapital		-7 784 494	0
Sum overføringer	5	5 583 249	4 910 254



Balanse

Grønland 1 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		115 331 236	120 024 121
Maskiner og anlegg		47 003	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		178 113	262 883
Sum varige driftsmidler	2	115 556 352	120 287 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 377 492	9 179 658
Sum finansielle anleggsmidler		4 377 492	9 179 658
Sum anleggsmidler		119 933 844	129 466 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 857 570	614 544
Andre kortsiktige fordringer		21 367	548 153
Sum fordringer		1 878 937	1 162 696
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 653 226	16 028
Sum omløpsmidler		8 532 163	1 178 724
Sum eiendeler		128 466 008	130 645 386



Balanse

Grønland 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	115 452 105	120 868 201
Sum innskutt egenkapital		115 482 105	120 898 201
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	805 459	2 883 904
Sum opptjent egenkapital		805 459	2 883 904
Sum egenkapital		116 287 564	123 782 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	4 540 223	4 851 564
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	194 202	279 778
Betalbar skatt	6	456 740	0
Skyldig offentlige avgifter		262 050	0
Konserngjeld	3	6 497 107	1 731 939
Annen kortsiktig gjeld		228 122	0
Sum kortsiktig gjeld		7 638 221	2 011 717
Sum gjeld		12 178 444	6 863 281
Sum egenkapital og gjeld		128 466 008	130 645 386

Drammen, 16.04.2020

Styret i Grønland 1 AS


Trond Asheim
styreleder/daglig leder


Tørlif Bøhmer
styremedlem



Grønland 1 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Fusjon

Det ble i 2019 gjennomført en fusjon med overføring av verdier fra Grønland Hjemmel AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskaps- og skattemessigkontinuitet, regnskapsmessig er konsernverdier lagt til grunn (konsernkontinuitet).



Grønland 1 AS

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Bygninger	Maskiner og anlegg	Inventar o.a. utstyr	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 500 000	145 604 149	0	420 464	555 626	157 080 239
Tilgang	0	805 948	47 800	0	0	853 748
Avgang	0			0	-555 626	-555 626
Anskaffelseskost 31.12	10 500 000	146 410 097	47 800	420 464	0	157 378 361
Akkumulerte avskrivninger	0	41 579 561	797	241 651	0	41 822 009
Balanseført verdi 31.12	10 500 000	104 830 536	47 003	178 813	0	115 556 352
Årets avskrivninger	0	4 943 207	797	84 070	0	5 028 074
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	5-50	20	5	Ingen avskrivning	

Note 3 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende med nærstående parter:

	Finansielle anleggsmidler	
	2019	2018
Grønland 1 Kontor AS	4 377 492	0
Offentlig bygg AS	0	9 179 658
Sum	4 377 492	9 179 658

	Kortsiktig gjeld	
	2019	2018
Grønland 1 Kontor AS	6 497 107	0
Offentlig Bygg AS	0	1 731 939
Sum	6 497 107	1 731 939

	Leverandørgjeld	
	2019	2018
Union Eiendomsutvikling AS	96 073	0
Sum	96 073	0

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2019
Kjøp av tjenester:	
- Morselskap (administrative tjenester)	156 148



Grønland 1 AS

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 100 a kr 300. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2019

	Antall aksjer	Eierandel
Grønland 1 Kontor AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 70A, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	30 000	120 868 201	2 883 904	123 782 105
Årets resultat			5 583 249	5 583 249
Tilleggsutbytte		-5 416 096	-2 883 904	-8 300 000
Effekt fusjon			289 953	289 953
Avgitt konsemsbidrag			-5 067 743	-5 067 743
Pr 31.12.2019	30 000	115 452 105	805 459	116 287 564



Grønland 1 AS

Note 6 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	Endring	2019	2018
Midlertidig forskjeller			
Driftsmidler	1 415 185	20 637 379	22 052 564
Netto midlertidige forskjeller	1 415 185	20 637 379	22 052 564
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	1 415 185	20 637 379	22 052 564
Utsatt skattefordel/utsatt skatt		4 540 223	4 851 564
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet		4 540 223	4 851 564
Beregning av årets skattegrunnlag		2019	2018
Resultat før skattekostnad		7 158 012	6 096 066
Permanente forskjeller		0	18 445
Grunnlag for årets skattekostnad		7 158 012	6 114 511
Endring i midlertidige forskjeller		1 415 185	1 029 136
Endring i underskudd til frømføring		0	-5 411 707
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		8 573 197	1 731 939
Avgitt konsernbidrag		-6 497 107	-1 731 939
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		2 076 090	0

	2019	2018
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	1 886 104	398 346
Sum betalbar skatt	1 886 104	398 346
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-311 341	787 466
Skattekostnad	1 574 763	1 185 812

	2019	2018
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	1 886 104	398 346
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 429 364	-398 346
Betalbar skatt i balansen	456 740	0

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

	2019	2018
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	72 311	103 620
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	72 311	103 620

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.

Note 8 Hendelser etter balansedato

Ved inngangen til 2020 står verden overfor en større finansiell krise som følge av koronapandemien og oljeprisfall. Det er uklart hvor store konsekvensene vil bli, og selskapet vil måtte tilpasse virksomheten til eventuelle endrede markedsforutsetninger. For årsregnskapet 2019 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerhetene.