



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 039 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 91 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 14.06.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 995 226	4 090 323
Sum inntekter		3 995 226	4 090 323
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 928	170 263
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 508 663	3 792 623
Sum kostnader		3 655 166	4 019 936
Driftsresultat		340 060	70 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 744	41 307
Sum finansinntekter		122 744	41 307
Annen rentekostnad		472	
Sum finanskostnader		472	
Netto finans		122 272	41 307
Ordinært resultat før skattekostnad		462 332	111 694
Skattekostnad på resultat	3	101 713	24 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 619	87 121
Årsresultat		360 619	87 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 619	87 121
Totalresultat		360 619	87 121
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	360 619	87 121
Sum overføringer og disponeringer		360 619	87 121



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	461 106	562 819
Sum immaterielle eiendeler		461 106	562 819
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 230 469	7 291 397
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 230 469	7 291 397
Sum anleggsmidler		7 691 575	7 854 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 388	56 378
Andre kortsiktige fordringer		151 922	145 438
Sum fordringer		288 310	201 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 131 147	8 116 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 131 147	8 116 188
Sum omløpsmidler		8 419 457	8 318 005
SUM EIENDELER		16 111 032	16 172 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	4	4 800 000	4 800 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	10 519 388	10 158 769
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		10 519 388	10 158 769
Sum egenkapital		15 619 388	15 258 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			253 682
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		93 550	
Annen kortsiktig gjeld		398 094	659 770
Sum kortsiktig gjeld		491 644	913 452
Sum gjeld		491 644	913 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 111 032	16 172 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455312

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 039 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 91 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 897 039 842
GRENSEVEIEN 91 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 995 226	4 090 323
Sum inntekter		3 995 226	4 090 323
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 928	170 263
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 508 663	3 792 623
Sum kostnader		3 655 166	4 019 936
Driftsresultat		340 060	70 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 744	41 307
Sum finansinntekter		122 744	41 307
Annen rentekostnad		472	
Sum finanskostnader		472	
Netto finans		122 272	41 307
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	462 332	111 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 713	24 573
Årsresultat		360 619	87 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 619	87 121
Totalresultat		360 619	87 121
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	360 619	87 121
Sum overføringer og disponeringer		360 619	87 121



Organisasjonsnr: 897 039 842
GRENSEVEIEN 91 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	461 106	562 819
Sum immaterielle eiendeler		461 106	562 819
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 230 469	7 291 397
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 230 469	7 291 397
Sum anleggsmidler		7 691 575	7 854 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 388	56 378
Andre kortsiktige fordringer		151 922	145 438
Sum fordringer		288 310	201 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 131 147	8 116 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 131 147	8 116 188
Sum omløpsmidler		8 419 457	8 318 005
SUM EIENDELER		16 111 032	16 172 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	4 800 000	4 800 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		



Annen egenkapital	4	10 519 388	10 158 769
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		10 519 388	10 158 769
Sum egenkapital		15 619 388	15 258 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			253 682
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		93 550	
Annen kortsiktig gjeld		398 094	659 770
Sum kortsiktig gjeld		491 644	913 452
Sum gjeld		491 644	913 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 111 032	16 172 221



Organisasjonsnr: 897 039 842
GRENSEVEIEN 91 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Grenseveien 91 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Grenseveien 91 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 360 619**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Henrik Thorsø Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

JOHANSEN, HENRIK THORSØ
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

03/19/2024 15:53:35

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

Grenseveien 91 AS

Org.nr: 897 039 842





Resultatregnskap			
Grenseveien 91 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 995 226	4 090 323
Sum driftsinntekter		3 995 226	4 090 323
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 928	170 263
Annen driftskostnad	1	3 508 663	3 792 623
Sum driftskostnader		3 655 166	4 019 936
Driftsresultat		340 060	70 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 744	41 307
Annen rentekostnad		472	0
Netto finansposter		122 272	41 307
Resultat før skattekostnad		462 332	111 694
Skattekostnad på resultat	3	101 713	24 573
Resultat		360 619	87 121
Årsresultat		360 619	87 121
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	360 619	87 121
Sum overføringer		360 619	87 121

Grenseveien 91 AS

Side 2





Balanse			
Grenseveien 91 AS			
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	461 106	562 819
Sum immaterielle eiendeler		461 106	562 819
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 230 469	7 291 397
Sum varige driftsmidler		7 230 469	7 291 397
Sum anleggsmidler		7 691 575	7 854 216
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		136 388	56 378
Andre kortsiktige fordringer		151 922	145 438
Sum fordringer		288 310	201 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 131 147	8 116 188
Sum omløpsmidler		8 419 457	8 318 005
Sum eiendeler		16 111 032	16 172 221
Grenseveien 91 AS		Side 3	





Balanse			
Grenseveien 91 AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	4	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 519 388	10 158 769
Sum opptjent egenkapital		10 519 388	10 158 769
Sum egenkapital		15 619 388	15 258 769
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	253 682
Skyldig offentlige avgifter		93 550	0
Annen kortsiktig gjeld		398 094	659 770
Sum kortsiktig gjeld		491 644	913 452
Sum gjeld		491 644	913 452
Sum egenkapital og gjeld		16 111 032	16 172 221
Styret i Grenseveien 91 AS			
<u>Gunnar Arne Leganger</u> styreleder	<u>Anne-Kristine Lorange Østby</u> styremedlem	<u>Kristin Johnsrud Emilsen</u> styremedlem	
<u>Carl Henrik Engel Sagstad</u> styremedlem		<u>Trond Kristian Skjolden</u> styremedlem	
Grenseveien 91 AS		Side 4	





Noter til årsregnskapet 2023

Grenseveien 91 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter saldoprinsippet dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2022 og 2023. 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 og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.





Noter til årsregnskapet 2023

Grenseveien 91 AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn og godtgjørelse

Grenseveien 91 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt godtgjørelse til styret på kr. 75 000 ekskl. arbeidsgiveravgift.

Lån til ansatte/nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Honorarer til revisor

Inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2023	2022
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	60 611	53 576
Sum honorarer*	60 611	53 576

*Inkludert som del av annen driftskostnad

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	11 391 661	7 140 250	18 531 911
Anskaffelseskost pr 31.12	11 391 661	7 140 250	18 531 911
Akk. avskrivninger pr 31.12	11 301 442	0	11 301 442
Bokført verdi 31.12	90 219	7 140 250	7 230 469
Årets avskrivninger	60 928	0	60 928
Sum ned-/avskrivninger	60 928	0	60 928

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	101 713	24 573
Skattekostnad ordinært resultat	101 713	24 573
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	462 332	111 694
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 466	252 474
Anvendelse av fremførbart underskudd	-513 799	-364 168
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats





Noter til årsregnskapet 2023

Grenseveien 91 AS

Resultat før skatt	462 332	111 694
Beregnet skatt av resultat før skatt	101 713	24 573
Sum	101 713	24 573
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 672 729	-1 712 509	-39 780
Fordringer	-283 413	-192 167	91 246
Sum	-1 956 142	-1 904 676	51 466
Akkumulert fremførbart underskudd	-139 795	-653 594	-513 799
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 095 938	-2 558 270	-462 332
Utsatt skattefordel (22 %)	-461 106	-562 819	-101 713

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	300 000	4 800 000	10 158 769	15 258 769
Årets resultat			360 619	360 619
Pr 31.12.2023	300 000	4 800 000	10 519 388	15 619 388

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	300	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Kommune	1 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.





Resultatregnskap - spesifikasjon			
Grenseveien 91 AS			
	2023	2022	
Annen driftsinntekt			
3600	Kontor, MVA pliktig	-2 130 861	-2 248 340
3601	Parkering, MVA pliktig	-1 524 007	-1 461 414
3603	Leiefritak, MVA pliktig	22 223	0
3610	Kontor, MVA fri	-337 534	-348 669
3611	Parkering, MVA fri	-12 802	-12 000
3910	Administrasjonspåslag	-12 245	-19 900
	-3 995 226	-4 090 323	
Varekostnad			
4000	Eiendomsskatt FK	205 449	284 449
4110	Løpende drift	196 170	203 334
4115	Kommunale avgifter	72 952	73 127
4116	Avfallshåndtering	144 142	142 974
4125	Elektrisk kraft	704 065	1 316 012
4126	Fjernvarme/ -kjøling	568 522	885 602
4130	Vakthold	58 134	52 599
4131	Brannvern/ Internkontroll	215 633	109 714
4132	Telefon/ overføring	2 647	2 634
4135	Renhold	212 788	219 877
4136	Skadedyr	5 248	4 755
4141	Andre tekniske installasjoner	5 010	8 205
4145	VVS	229 540	180 889
4150	Utendørs	96 729	106 982
4151	Bygningsmessige reparasjoner	45 544	61 228
4155	Rekvisita/ driftsmateriell	4 845	9 329
4300	A konto felleskostnader, MVA pliktig	-617 936	-811 438
4310	A konto energi, MVA pliktig	-449 335	-403 537
4400	A konto felleskostnader, MVA fri	-8 104	-15 254
4410	A konto energi, MVA fri	-11 198	-19 612
4500	Avregning FK, MVA pliktig	-239 665	-128 892
4510	Avregning energi, MVA pliktig	-132 016	-985 973
4530	Avregning eiendomsskatt, MVA pliktig	23 172	61 773
4575	Administrasjonspåslag, MVA pliktig	-12 245	-19 900
4600	Avregning FK, MVA fri	-53 662	-42 364
4610	Avregning energi, MVA fri	-41 732	-94 327
4630	Avregning eiendomsskatt, MVA FRI	-5 494	-8 237
4800	Avregnet eiers andel FK - ledig areal	-1 176 068	-1 409 226
4810	Eiers andel FK - subsidiering/tak	473 204	784 546
4900	Periodisering avregning felleskostnader	-516 340	-569 269
	0	0	
Lønnskostnad			
5330	Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsa	75 000	50 000
5400	Arbeidsgiveravgift	10 575	7 050
	85 575	57 050	
Grenseveien 91 AS		Side 1	





Resultatregnskap - spesifikasjon			
Grenseveien 91 AS			
	2023	2022	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
6000	Avskrivning på bygninger og annen fast e	33 348	114 942
6002	Avskrivning tekniske installasjoner	23 728	46 324
6017	Avskrivning på inventar	3 852	8 997
	60 928	170 263	
Annen driftskostnad			
6383	Eiers andel FK - tidligere år	3 133	0
6384	Eiers andel FK - ledige lokaler	1 277 729	1 392 554
6385	Eiers andel FK - subsidiering/tak	547 979	748 079
6620	Intervallbundne arbeider	280 733	607 441
6625	Ikke budsjettert vedlikehold	174 821	10 179
6630	Utskiftninger	115 985	0
6635	Ikke budsjettert utskiftning	0	37 704
6701	Honorar revisjon - lovpålagt revisjon	60 611	53 576
6705	Honorar regnskap	1 202	7 584
6710	Forvaltningshonorar, fast	362 043	333 739
6711	Forvaltningshonorar, timer	124 851	28 995
6720	Honorar for økonomisk rådgivning	2 648	0
6721	Meglerhonorar	9 470	30 970
6725	Honorar for juridisk bistand, fradragsbe	32 150	0
6783	Honorar tegning	24 017	13 717
6784	Honorar teknisk rådgivning	129 332	119 386
6790	Annen fremmed tjeneste	4 657	0
7500	Forsikringspremie	68 200	64 669
7700	Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 640
7740	Øredifferanser	-24	-52
7750	Eiers andel eiendomsskatt	193 719	136 357
7770	Bank og kortgebyrer	3 584	3 239
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	0	2 165
7830	Tap på fordringer	0	7 522
7831	Endring i avsetning tap på fordringer	91 823	193 158
	3 508 663	3 792 623	
Annen renteinntekt			
8040	Renteinntekt, skattefri	0	-41 304
8050	Renteinntekt bank	-122 744	-3
	-122 744	-41 307	
Annen rentekostnad			
8151	Rentekostnader leverandørgjeld	472	0
	472	0	
Skattekostnad på resultat			
8320	Endring i utsatt skatt	101 713	24 573
	101 713	24 573	
Grenseveien 91 AS		Side 2	





Resultatregnskap - spesifikasjon

Grenseveien 91 AS

	2023	2022
Overført til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	360 619	87 121
	<u>360 619</u>	<u>87 121</u>

Grenseveien 91 AS

Side 3





Balanse - spesifikasjon		
Grenseveien 91 AS		
	2023	2022
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	461 106	562 819
	<u>461 106</u>	<u>562 819</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Forretningsbygg	6 938 593	6 938 593
1101 Akk. Avskr. Forretningsbygg	-6 871 936	-6 838 588
1124 Tekniske installasjoner	4 308 253	4 308 253
1125 Akk. Avskr. Tekniske installasjoner	-4 292 400	-4 268 672
1150 Tomter	7 140 250	7 140 250
1290 Andre driftsmidler	144 815	144 815
1291 Akk. avskr. andre driftsmidler	-137 106	-133 254
	<u>7 230 469</u>	<u>7 291 397</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	220 226	249 536
1510 Direkteføring kunder	201 143	0
1580 Avsetning tap på kundefordringer	-284 981	-193 158
	<u>136 388</u>	<u>56 378</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1579 Andre kortsiktige fordringer	0	41 213
1742 Forskuddsbetalt forsikring	8 400	25 948
1750 Periodisering ExFlow automatisk	24 180	0
1760 Oppptjente renteinntekter bank	119 342	38 564
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	39 713
	<u>151 922</u>	<u>145 438</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd	3 630 581	3 976 116
1922 Bankinnskudd	4 500 000	4 140 000
1923 Bankinnskudd	566	72
	<u>8 131 147</u>	<u>8 116 188</u>
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital/ Selskapskapital	-300 000	-300 000
	<u>-300 000</u>	<u>-300 000</u>
Overkurs		
2020 Overkurs	-4 800 000	-4 800 000
	<u>-4 800 000</u>	<u>-4 800 000</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-10 519 388	-10 158 769
	<u>-10 519 388</u>	<u>-10 158 769</u>
Grenseveien 91 AS		Side 1





Balanse - spesifikasjon

Grenseveien 91 AS

	2023	2022
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	<u>0</u>	<u>-253 682</u>
	0	-253 682
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	<u>-93 550</u>	<u>0</u>
	-93 550	0
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskudd fra kunder	-201 143	-69 920
2960 Annen påløpt kostnad	0	-571 800
2961 Depositum leietaker	0	-18 050
2982 Avsetning felleskostnader	<u>-196 951</u>	<u>0</u>
	-398 094	-659 770

Grenseveien 91 AS

Side 2





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513159483

Dokument

Grenseveien 91 AS - Årsregnskap 2023
Hoveddokument
12 sider
Initiert på 2024-03-18 21:11:09 CET (+0100) av Martin Aketun (MA)
Aketun (MA)
Ferdigstilt den 2024-03-19 12:45:54 CET (+0100)

Initiativtaker

Martin Aketun (MA)
Newsec Property Asset Management AS
martin.aketun@newsec.no

Underskriverne

Gunnar Arne Leganger (GAL)
gleganger@outlook.com

Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Arne Leganger"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-10-21 15:15:11 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 22:16:31 CET (+0100)

Anne-Kristine Lorange Østby (ALØ)
anne.kristine.ostby@eby.oslo.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "Anne-Kristine Lorange Østby"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2023-12-02 16:52:35 CET (+0100)
Signert 2024-03-19 10:05:20 CET (+0100)

Trond Kristian Skjolden (TKS)
trond.kristian.skjolden@eby.oslo.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Kristian Skjolden"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-09-18 15:22:54 CEST (+0200)
Signert 2024-03-19 11:14:11 CET (+0100)

Kristin Johnsrud Emilsen (KJE)
kristin.emilsen@eby.oslo.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "KRISTIN JOHNSRUD EMILSEN"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-31 12:41:01 CEST (+0200)
Signert 2024-03-19 12:45:54 CET (+0100)

Carl Henrik Engel Sagstad (CHES)
carl.h.sagstad@gmail.com

Navnet norsk BankID oppga var "Carl Henrik Engel Sagstad"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-09-22 09:58:30 CEST (+0200)
Signert 2024-03-19 08:24:54 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513159483

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

