



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 784 668	3 471 894
Sum inntekter		3 784 668	3 471 894
Kostnader			
Varekostnad			151 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		843 795	1 301 731
Annen driftskostnad	2	1 931 254	762 137
Sum kostnader		2 775 049	2 214 991
Driftsresultat		1 009 619	1 256 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 726	1 684
Sum finansinntekter		2 726	1 684
Annen rentekostnad		1 977 675	2 407 974
Annen finanskostnad		1 202	
Sum finanskostnader		1 978 877	2 407 974
Netto finans		-1 976 151	-2 406 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-966 532	-1 149 386
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-212 637	-545 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-753 895	-604 115
Årsresultat	3	-753 895	-604 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-753 895	-604 115
Totalresultat		-753 895	-604 115
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-753 895	
Avsatt til annen egenkapital			-604 115



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-753 895	-604 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	757 908	545 271
Sum immaterielle eiendeler		757 908	545 271
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 719 665	57 868 195
Sum varige driftsmidler		62 719 665	57 868 195
Sum anleggsmidler		63 477 573	58 413 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	5 590
Andre kortsiktige fordringer		145 724	97 336
Sum fordringer		173 724	102 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 422 137	4 006 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 422 137	4 006 709
Sum omløpsmidler		3 595 861	4 109 635
SUM EIENDELER		67 073 434	62 523 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	36 585	36 585
Overkurs		306 285	2 993 415
Annen innskutt egenkapital			-5 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		342 870	3 024 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-1 927 666
Sum opptjent egenkapital			-1 927 666
Sum egenkapital	5	342 870	1 096 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		55 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		611 303	652 605
Kortsiktig konserngjeld			10 498 015
Annen kortsiktig gjeld		11 119 260	275 715
Sum kortsiktig gjeld		11 730 564	11 426 336
Sum gjeld		66 730 564	61 426 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 073 434	62 523 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729792

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 784 668	3 471 894
Sum inntekter		3 784 668	3 471 894
Kostnader			
Varekostnad			151 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		843 795	1 301 731
Annen driftskostnad	2	1 931 254	762 137
Sum kostnader		2 775 049	2 214 991
Driftsresultat		1 009 619	1 256 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 726	1 684
Sum finansinntekter		2 726	1 684
Annen rentekostnad		1 977 675	2 407 974
Annen finanskostnad		1 202	
Sum finanskostnader		1 978 877	2 407 974
Netto finans		-1 976 151	-2 406 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-212 637	-545 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		-753 895	-604 115
Årsresultat	3	-753 895	-604 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-753 895	-604 115
Totalresultat		-753 895	-604 115
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-753 895	
Avsatt til annen egenkapital			-604 115
Sum overføringer og disponeringer		-753 895	-604 115



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	757 908	545 271
Sum immaterielle eiendeler		757 908	545 271

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 719 665	57 868 195
Sum varige driftsmidler		62 719 665	57 868 195

Sum anleggsmidler		63 477 573	58 413 466
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 000	5 590
Andre kortsiktige fordringer		145 724	97 336
Sum fordringer		173 724	102 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 422 137	4 006 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 422 137	4 006 709

Sum omløpsmidler		3 595 861	4 109 635
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		67 073 434	62 523 101
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	36 585	36 585
Overkurs		306 285	2 993 415
Annen innskutt egenkapital			-5 568
Sum innskutt egenkapital		342 870	3 024 432

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			-1 927 666
Sum opptjent egenkapital			-1 927 666

Sum egenkapital	5	342 870	1 096 765
------------------------	----------	----------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	55 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		55 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		611 303	652 605
Kortsiktig konserngjeld			10 498 015
Annen kortsiktig gjeld		11 119 260	275 715
Sum kortsiktig gjeld		11 730 564	11 426 336
Sum gjeld		66 730 564	61 426 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 073 434	62 523 101



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Grefsenveien 26 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsenveien 26 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 753 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.



NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 08. april 2022
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 784 668	3 471 894
Sum driftsinntekter		3 784 668	3 471 894
Varekostnad		0	151 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		843 795	1 301 731
Annen driftskostnad	2	1 931 254	762 137
Sum driftskostnader		2 775 049	2 214 991
Driftsresultat		1 009 619	1 256 904
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 726	1 684
Annen rentekostnad		1 977 675	2 407 974
Annen finanskostnad		1 202	0
Resultat av finansposter		-1 976 151	-2 406 290
Ordinært resultat før skattekostnad		-966 532	-1 149 386
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-212 637	-545 271
Ordinært resultat		-753 895	-604 115
Årsresultat	3	-753 895	-604 115
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-604 115
Dekket av overkurs		753 895	0
Sum overføringer		-753 895	-604 115



BALANSE

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	757 908	545 271
Sum immaterielle eiendeler		757 908	545 271
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 719 665	57 868 195
Sum varige driftsmidler		62 719 665	57 868 195
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		63 477 573	58 413 466
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		28 000	5 590
Andre kortsiktige fordringer		145 724	97 336
Sum fordringer		173 724	102 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 422 137	4 006 709
Sum omløpsmidler		3 595 861	4 109 635
Sum eiendeler		67 073 434	62 523 101



BALANSE

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	36 585	36 585
Overkurs		306 285	2 993 415
Annen innskutt egenkapital		0	-5 568
Sum innskutt egenkapital		342 870	3 024 432
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	-1 927 666
Sum opptjent egenkapital		0	-1 927 666
Sum egenkapital	5	342 870	1 096 765
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 000	50 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		611 303	652 605
Konserngjeld		0	10 498 015
Annen kortsiktig gjeld		11 119 260	275 715
Sum kortsiktig gjeld		11 730 564	11 426 336
Sum gjeld		66 730 564	61 426 336
Sum egenkapital og gjeld		67 073 434	62 523 101

Oslo, 08.04.2022

Styret i Grefsenveien 26 Eiendom AS


Anders Opsahl
styreleder



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjeringstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

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 eventuelt 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.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 36 585	36 585	kr 1,00
Aksjonærer	Eierandel	
Opsahl Eiendom AS	100 %	
Totalt antall aksjer	100%	

Opsahl Eiendom AS er eid med 100% av Anders Opsahl Holding AS som igjen er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets vei 2, 0694 Oslo.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 35.139,- for revisjon og kr. 17.418,- for andre konsulenttjenester. Beløpene er eks. mva. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost	52 524 929	2 512 321	5 000 000	60 037 250
Tilgang	5 004 515	690 750		5 695 265
Avgang				0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-1 750 335	-418 720		-2 169 055
Årets avskrivninger	-575 294	-268 501		-843 795
Bokført verdi 31.12	55 203 815	2 515 850	5 000 000	62 719 665
Økonomisk levetid	100 år	10 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1 %	10 %		

Organisasjonsnummer: 921 803 265 MVA



Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	-966 532
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-537 782
Årets skattegrunnlag	-1 504 314
Mottatt konsernbidrag	0
Alminnelig inntekt	-1 504 314

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-212 637
Årets skattekostnad	-212 637

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	925 325	387 543	-537 782
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 370 362	-2 866 048	
Sum	-3 445 037	-2 478 505	966 532
Utsatt skattefordel	-757 908	-545 271	212 637

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	36 585	2 993 415	-5 568	-1 927 666	1 096 765
Årets resultat		-753 895			-753 895
Klassifisering egenkapital		-1 933 234	5 568	1 927 666	-
Egenkapital 31.12	36 585	306 286	-	-	342 870

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	55 000 000
Sum	55 000 000

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall senere enn 5 år etter balansedato.
Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom.
Bokført verdi av eiendeler er kr. 62.719.665,-