



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 093 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620	1 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 620</b>	<b>1 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 620	2 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 620</b>	<b>2 843</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-1 223</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 223</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner		38 101	38 101
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 101</b>	<b>38 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 101</b>	<b>38 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 986	26 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 986</b>	<b>26 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 986</b>	<b>26 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 087</b>	<b>65 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 008	100 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 008</b>	<b>100 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		88 921	88 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-88 921</b>	<b>-88 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 087</b>	<b>11 087</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		54 000	54 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 087</b>	<b>65 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 093 667  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN AS  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 921 093 667  
GRAV-TERRASSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 620	1 620
Sum inntekter		1 620	1 620
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 620	2 843
Sum kostnader		1 620	2 843
Driftsresultat			-1 223
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 223
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1 223
Årsresultat		0	-1 223



Organisasjonsnr: 921 093 667  
GRAV-TERRASSEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 38 101 38 101

Sum finansielle anleggsmidler 38 101 38 101

Sum anleggsmidler 38 101 38 101

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 26 986 26 986

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 26 986 26 986

Sum omløpsmidler 26 986 26 986

SUM EIENDELER 65 087 65 087

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 008 100 008

Sum innskutt egenkapital 100 008 100 008

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 88 921 88 921

Sum opptjent egenkapital -88 921 -88 921

Sum egenkapital 5 11 087 11 087

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 54 000 54 000

Sum annen langsiktig gjeld 54 000 54 000

Sum langsiktig gjeld 54 000 54 000

##### Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		54 000	54 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 087</b>	<b>65 087</b>



Organisasjonsnr: 921 093 667  
GRAV-TERRASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note  
6

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.



## 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 GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Grav-terrassen AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Grav-terrassen AS som viser et årsresultat på kr 0,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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, 15. april 2024

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor



**GRAV-TERRASSEN AS**

**Årsregnskap 2022**

<b>Resultatregnskap</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Noter</b>	<b>Inntekter</b>		
	Renter pantobligasjon	1 620	1 620
	Innskuddsrenter bank		0
	Sum inntekter	<u>1 620</u>	<u>1 620</u>
	<b>Kostnader</b>		
2	Festeavgift	1 620	1 620
3	Revisjon		0
	Andre kostnader	1 223	
	Sum kostnader	<u>2 843</u>	<u>1 620</u>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	-1 223	0
4	Skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>-1 223</u>	<u>0</u>
	<b>Balanse</b>		
	<b>Eiendeler</b>		
	Pantobligasjon (tomten)	38 101	38 101
	Bank DnB 5005.67.03605	26 986	28 209
	<b>Sum eiendeler</b>	<u>65 087</u>	<u>66 310</u>
	<b>Egenkapital og gjeld</b>		
	<u>Egenkapital</u>		
	Aksjekapital 54 aksjer a kr. 1 852,-	100 008	100 008
	Udekket tap	-88 921	-87 698
5	Sum egenkapital	<u>11 087</u>	<u>12 310</u>
	<u>Langsiktig gjeld</u>		
	Lån fra Gravterrassen Boligsameie	<u>54 000</u>	<u>54 000</u>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<u>65 087</u>	<u>66 310</u>

Hosle, den 31.12.22 / 24.01.2023

Camilla Berge

Mari Dahl Krøke

Fredrik H. Haukland-Flom



## GRAV-TERRASSEN AS

### Noter

#### 1 Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

#### 2 **Festeavgift**

Selskapet fester tomten gnr 20, bnr 456 og bnr 1353 i Bærum Kommune. Festetiden er 99 år fra 23. oktober 1953. Selskapet har en fordring på tomteeier på kr 38.101,- som forfaller når festetiden utløper.

#### 3 **Revisjon**

Revisjonshonoraret er dekket av og kostnadsført i Boligsameiet Grav-Terrassen. Honorar til revisor inkluderer også utarbeidelse av ligningspapirer og aksjonærregisteroppgave. Honoraret for regnskapsåret 2022 var på kr. 11 937,50

#### 4 **Skattekostnad**

Resultat før skatt	-1 223
Fremførbart underskud fra tidligere år	0
Midlertidige forskjeller	0
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>-1 223</b>

Utsatt skaffefordel knyttet til fremførbart underskudd er av forsikringsgrunner ikke balanseført, i tråd med god regnskapsskikk for små foretak.

#### 5 **Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
01.01.	100 008	-87 698	12 310
Årets resultat		-1 223	0
31.12.	100 008	-88 921	11 087

Aksjekapitalen på kr 100 008 består av 54 aksjer a kr 1 852,-. Hver aksjonær besitter 1 aksje. Alle aksjer er i samme aksjeklasse A. Aksjonærer er seksjonseierne i Grav-Terrassen Boligsameie, hvor hver seksjon eier en aksje.

#### 6 **Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til styret. Det er heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.



## 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](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Grav-terrassen AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Grav-terrassen AS som viser et underskudd på kr 1 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.



## 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, 03. februar 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor