



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 217 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDKVARTALET  
Forretningsadresse: Nansetgata 16  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		541 922	181 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 922</b>	<b>181 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	541 927	181 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 927</b>	<b>181 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		381 944	
Andre fordringer		159 978	
Sum fordringer		541 922	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 403	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 403	
Sum omløpsmidler		554 325	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>554 325</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5	
Sum opptjent egenkapital		-5	
Sum egenkapital		-5	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 330	
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 330</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>554 330</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>554 325</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 217 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANDKVARTALET  
Forretningsadresse: Nansetgata 16  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 929 217 837  
SAMEIET GRANDKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		541 922	181 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 922</b>	<b>181 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	541 927	181 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 927</b>	<b>181 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5</b>	



Organisasjonsnr: 929 217 837  
SAMEIET GRANDKVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		381 944	
Andre fordringer		159 978	
Sum fordringer		541 922	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 403	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 403	
Sum omløpsmidler		554 325	0
SUM EIENDELER		554 325	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5	
Sum opptjent egenkapital		-5	
Sum egenkapital		-5	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 330	
Annen kortsiktig gjeld		250 000	
Sum kortsiktig gjeld		554 330	
Sum gjeld		554 330	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 325	0



Organisasjonsnr: 929 217 837  
SAMEIET GRANDKVARTALET

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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Grandkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Grandkvartalet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### 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 sameiets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnummer: 0560U-IRWWS-S4VSO-EZYD4-V0190-80EDF



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 intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0560U-IRWWS-S4VSO-EZYD4-V0190-80EDF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olavesen, Lars Egill

### Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-01 09:37:09 UTC



## Olavesen, Lars Egill

### Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-01 09:37:09 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## SAMEIET GRANDKVARTALET

Tekst	Note	År 2024	År 2023	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>				
Inntekter fra sameierne		541 922	181 109	875 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 922</b>	<b>181 109</b>	<b>875 000</b>
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>541 922</b>	<b>181 109</b>	<b>875 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Lønn, feriepenger	1	-	-	-
Arbeidsgiveravgift		-	-	-
<b>Sum lønnskostnader</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum kostnader arbeidskraft</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Strøm		132 008	-	420 000
Renhold		-	-	-
Snørydding		94 026	103 746	100 000
Alarmvarsling, brann		-	-	-
Kostnadsført utstyr etc.		4 901	5 220	2 500
Serviceavtaler/rep./vedlikehold heis		159 595	16 125	175 000
Vaktmesterhonorar		151 391	53 518	150 000
Rep./vedlikehold annet		-	2 500	-
Revisjon	1	-	-	12 500
Forretningsførerhonorar		-	-	12 500
Andre honorar		-	-	-
Bank- og kortgebyr		6	-	1 200
Annen kostnad		-	-	-
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>541 927</b>	<b>181 109</b>	<b>873 700</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>541 927</b>	<b>181 109</b>	<b>873 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>				
Renteinntekter		-	-	-
Annen finansinntekt		-	-	-
Andre finanskostnader		-	-	-
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUM NTO. FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>

Larvik, 11. juni 2025



## SAMEIET GRANDKVARTALET

Tekst	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Kundefordringer	381 944	-
Periodisering inntekt/kostnad	159 978	-
<b>Sum fordringer</b>	<b>541 922</b>	<b>-</b>
Bankkonto	12 403	-
Bank, skattetrekk	-	-
<b>Sum Bankinnskudd og kontanter</b>	<b>12 403</b>	<b>-</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>554 325</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>554 325</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	-5	-
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5</b>	<b>-</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>		
Leverandørgjeld	304 330	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Lån Grandkvartalet Eiendom AS	250 000	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>554 330</b>	<b>-</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>554 330</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>554 325</b>	<b>0</b>

Larvik, 11. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Roger Strøm  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Tholfsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Sjølyst  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Hustvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carl Johan Andreas Nilsson  
Styremedlem



## SAMEIET GRANDKVARTALET - NOTER ÅR 2024

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### Driftsinntekter

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

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Selskapet bokfører ingen skattekostnad i regnskapet da dette er et ikke skattepliktig sameie.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

#### Note 1 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Gjennomsnittlig antall årsverk:	0	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	-	-
Styrehonorar	-	-
Arb.g.avgift	-	-
Andre personalkostnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Selskapet faller utenfor ordningen med OTP.

#### Revisor:

Sameiet har ikke hatt revisjonskostnader i år 2024.