



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 577 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GREFSENTORGET 4  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		685 637	682 368
Annen driftsinntekt	2	9 504	9 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 141</b>	<b>691 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 676	54 676
Annen driftskostnad	4-8	422 739	1 003 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 530</b>	<b>1 072 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 611</b>	<b>-380 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 100	364
Annen finansinntekt		4 585	4 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 685</b>	<b>5 223</b>
Annen rentekostnad		127 244	105 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 244</b>	<b>105 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 559</b>	<b>-100 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-481 264	234 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 264</b>	<b>234 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1 854 553

1 854 553

Maskiner og anlegg

9

710 794

765 470

**Sum varige driftsmidler**

**2 565 347**

**2 620 023**

**Sum anleggsmidler**

**2 565 347**

**2 620 023**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

18 163

4 480

Andre fordringer

10

33 221

24 923

**Sum fordringer**

**51 384**

**29 403**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

687 998

588 141

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**687 998**

**588 141**

**Sum omløpsmidler**

**739 382**

**617 544**

**SUM EIENDELER**

**3 304 729**

**3 237 567**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11

100 800

100 800

**Sum innskutt egenkapital**

**100 800**

**100 800**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		132 010	48 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 010</b>	<b>48 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 810</b>	<b>149 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 858 822	2 910 670
Obligasjonsinnskudd		139 500	139 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 998 322</b>	<b>3 050 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 998 322</b>	<b>3 050 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 366	7 405
Skyldige offentlige avgifter	13	6 465	5 433
Annen kortsiktig gjeld	14	50 766	24 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 597</b>	<b>37 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 071 919</b>	<b>3 087 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 304 729</b>	<b>3 237 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 577 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GREFSENTORGET 4  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Morten Mørch jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 934 577 671  
AS GREFSENTORGET 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		685 637	682 368
Annen driftsinntekt	2	9 504	9 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>695 141</b>	<b>691 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	14 833
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		54 676	54 676
Annen driftskostnad	4-8	422 739	1 003 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>494 530</b>	<b>1 072 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 611</b>	<b>-380 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 100	364
Annen finansinntekt		4 585	4 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 685</b>	<b>5 223</b>
Annen rentekostnad		127 244	105 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 244</b>	<b>105 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 559</b>	<b>-100 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 052</b>	<b>-481 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-481 264	234 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 264</b>	<b>234 152</b>



Organisasjonsnr: 934 577 671  
AS GREFSENTORGET 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 854 553	1 854 553
Maskiner og anlegg	9	710 794	765 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 565 347</b>	<b>2 620 023</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 565 347</b>	<b>2 620 023</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 163	4 480
Andre fordringer	10	33 221	24 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 384</b>	<b>29 403</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 998	588 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 998</b>	<b>588 141</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>739 382</b>	<b>617 544</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 304 729</b>	<b>3 237 567</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		132 010	48 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 010</b>	<b>48 957</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 810</b>	<b>149 757</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 858 822	2 910 670
Obligasjonsinnskudd		139 500	139 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 998 322</b>	<b>3 050 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 998 322</b>	<b>3 050 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 366	7 405
Skyldige offentlige avgifter	13	6 465	5 433
Annen kortsiktig gjeld	14	50 766	24 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 597</b>	<b>37 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 071 919</b>	<b>3 087 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 304 729</b>	<b>3 237 566</b>



Organisasjonsnr: 934 577 671  
AS GREFSENTORGET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Note 1: Regnskapsprinsipper Regnskapsperiode NOTER Regnskapet omfatter perioden fra 1. januar - 31. desember 2021. Små foretak Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. juli 1998. Klassifisering 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 regnskapsperioden er oppført som langsiktig gjeld. Driftsinntekter og driftskostnader Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnadsførsel skjer etter sammenstillingsprinsippet. Dette betyr at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Omløpsmidler Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapslovens § 5-2). Kundefordringene er særskilt vurdert med hensyn til usikre forhold. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2021. Anleggsmidler Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter fornuftig avskrivningsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Gjeld Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13). Endring av regnskapsprinsipper Det er ikke gjort endring av regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

**Note**

11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	12.00	8400.00	100800.00
<b>Aksjeeiere - fritekst</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Boligaksjeselskap	12.00	100.00%	Ordinære aksjer
<b>Sum</b>	<b>Sum antall</b>	<b>Sum eierandel</b>	
	12.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



**Ytelser til daglig leder**

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## AS Grefsentorget 4

### Årsberetning 2022

Styret har bestått av Jacob Berger (leder) og Øivind Mehammer

Forretningsfører har vært Nordberg Eiendomsforvaltning v/Hans Chr Færgestad.

Mark Hilton har tatt seg av vaktmestertjenester.

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2022

Brannservice Østlandet har utbedret mangler i samsvar med brannrapport.

Det har vært avholdt møte med Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten i forbindelse med at avkjøring fra Grefsenveien skal stenges i 2024. Styret har engasjert arkitekt Jørn Eskeland til å bistå med planlegging av endrede parkeringsforhold.

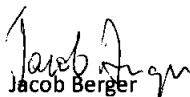
Bymiljøetaten har kommet med forslag til erstatning på kr 250 000.

Det har vært problemer med varmeanlegget, men vaktmester har ordnet opp.

Det er foretatt loftsrydding.

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 83 053, likviditeten i selskapet er god.

Oslo, 8 mars 2023

  
Jacob Berger

  
Øivind Mehammer



## GREFSENTORGET 4 AS


### RESULTATREGNSKAP

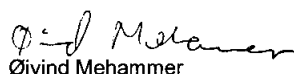
		REGNSKAP	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	Noter	2022	2021	2022	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		685 637	682 368	685 637	687 324
Andre driftsinntekter	2	9 504	9 504	9 504	9 504
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>695 141</b>	<b>691 872</b>	<b>695 141</b>	<b>696 828</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Avskrivninger		54 676	54 676	54 676	54 676
Styrehonorar	3	15 000	13 000	3 000	18 000
Arbeidgiveravgift		2 115	1 833	420	2 500
Revisjonshonorar	4	7 500	6 500	6 500	8 000
Forretningsførerhonorar		27 000	27 000	27 000	28 500
Avgift Kabel-TV		49 795	50 784	33 000	61 000
Vedlikehold	5	75 364	131 858	50 000	50 000
Hovedvedlikehold		0	541 600	0	0
Fremmede tjenester	6	61 874	62 561	24 000	26 000
Forsikringer		37 915	39 717	38 000	41 000
Kommunale avgifter		87 659	75 672	72 000	102 000
Energi og strøm	7	69 167	59 647	60 000	80 000
Andre driftskostnader	8	6 466	7 721	6 000	8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>494 530</b>	<b>1 072 568</b>	<b>374 596</b>	<b>479 676</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>200 611</b>	<b>-380 696</b>	<b>320 545</b>	<b>217 152</b>
<b>FINANSINNTEKT OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		5 100	364	2 000	5 000
Kundeutbytte Gjensidige		4 585	4 859	5 000	4 600
Sum finansinntekter		9 685	5 223	7 000	9 600
Rentekostnader		127 244	105 791	98 300	171 000
<b>FINANSRESULTAT</b>		<b>-117 558</b>	<b>-100 568</b>	<b>-91 300</b>	<b>-161 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 053</b>	<b>-481 264</b>	<b>229 245</b>	<b>55 752</b>
<b>Overføringer:</b>					
<b>Overført til annen egnekapital</b>		<b>83 053</b>	<b>-481 264</b>		
Opptak av lån		0	2 950 000	0	0
Avdrag lån		51 848	88 833	183 500	41 000
Innfridd lån		0	2 197 988	0	0
Avskrivninger		54 676	54 676	54 676	54 676
<b>Endring disponible midler</b>		<b>85 881</b>	<b>236 591</b>	<b>100 421</b>	<b>69 428</b>

GRÆSENTORGET 4 AS  
BALANSE

	Noter	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		1 576 370	1 576 370
Tomt		278 183	278 183
Nytt fyringsanlegg	9	710 794	765 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 565 346</b>	<b>2 620 022</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 565 346</b>	<b>2 620 022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		18 163	4 480
Andre kortsiktige fordringer		5 752	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	27 469	24 923
Bankinnskudd		687 998	588 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>739 382</b>	<b>617 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 304 729</b>	<b>3 237 566</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
Annen egenkapital		132 010	48 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 010</b>	<b>48 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>232 810</b>	<b>149 757</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 858 822	2 910 670
Obligasjonsinnskudd		139 500	139 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 998 322</b>	<b>3 050 170</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 366	7 405
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 441	8 116
Skyldig offentlige myndigheter	13	6 465	5 433
Annen kortsiktig gjeld	14	46 325	16 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 597</b>	<b>37 639</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 071 919</b>	<b>3 087 809</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>3 304 729</b>	<b>3 237 566</b>

Oslo, 31.12.2022/ 14.02.2023

  
Jacob Berger  
Styreleder

  
Øivind Mehammer  
Styremedlem



## NOTER

### Note 1: Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter perioden fra 1. januar - 31. desember 2022.

#### Små foretak

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. juli 1998.

#### Klassifisering

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 regnskapsperioden er oppført som langsiktig gjeld.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnadsførelse skjer etter sammenstillingsprinsippet. Dette betyr at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Omløpsmidler

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapslovens § 5-2). Kundefordringene er særskilt vurdert med hensyn til usikre forhold. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2022.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter fornuftig avskrivningsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Gjeld

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13).

#### Endring av regnskapsprinsipper

Det er ikke gjort endring av regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

### Note 2: Andre driftsinntekter

Leieinntekt plattning	4 800
Leieinntekt parkeringsplasser	2 400
Garasjeleie	2 304
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>9 504</b>

### Note 3 : Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 15 000.

### Note 4: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 7 500 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 5: Vedlikehold**

Vedlikehold, rydding loft	13 000
Vedlikehold, elektriske arbeider	26 360
Vedlikehold diverse	336
Vedlikehold brannanlegg	17 460
Vedlikehold utearealer	18 208
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>75 364</b>

**Note 6: Fremmede tjenester**

Advokathonorar	875
Konsulentonorar	36 875
Renhold v/byrå	20 796
Husleieservice	3 328
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>61 874</b>

**Note 7: Energi og strøm**

Elektrisitet	69 167
<b>Sum energi og strøm</b>	<b>69 167</b>

**Note 8: Andre driftskostnader**

Gårdsutstyr/driftsmateriell	1 569
Kontingenter	1 550
Diverse kostnader	1 196
Bankgebyrer	2 151
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>6 466</b>

**Note 9: Fyringsanlegg**

Anskaffet 2016	1 053 325
Anskaffet 2017	136 669
Mottatt Enøk-tilskudd 2017	-101 356
<b>Sum fyringanlegg</b>	<b>1 088 638</b>

Avskrevet tidligere	323 168
Avskrevet i år	54 676
<b>Sum avskrivninger 31.12.</b>	<b>377 844</b>

**Sum fyringsanlegg 31.12.** **710 794**

Fyringsanlegget avskrives lineært over 20 år.

**Note 10: Forskuddsbetalte kostnader**

Forskuddsbetalt forsikring	12 306
Forskuddsbetalt avgift Kabel-TV	15 163
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>27 469</b>

**Note 11: Selskapskapital**

Aksjekapitalen består av 12 aksjer à kr. 8 400, totalt kr. 100 800.

**Note 12: Pantelån**

Lånegiver	DNB
Opprinnelig låneår	2021
Løpetid	30 år
Innfrielsesår	2050
Avdragsfrihet	nei
Rente	6,0 % flytende
Opprinnelig lånebeløp	2 950 000



Nedbetalt tidligere	39 330
Nedbetalt i år	51 848
Inndridd	0
Sum gjeldsbrevlån	2 858 822

**Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:**

	2022	2021
<b>Pantegjeld</b>	<b>2 627 507</b>	<b>2 603 450</b>

**Note 13: Skyldig offentlige myndigheter**

Skyldig forskuddstrekk	4 350
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 115
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 465</b>

**Note 14: Annen kortsiktig gjeld**

Påløpne renter	5 404
Avsatt strøm desember	30 271
Annen kortsiktig gjeld	10 650
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>46 325</b>



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0159 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til styret i AS Grefsentorget 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Grefsentorget 4 som viser et overskudd på kr 83 053. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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 avviklet.

#### **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.

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

Oslo, 20. mars 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor