



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 756
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 105
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jon Reidar Hammerfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	870 129	845 961
Sum inntekter		870 129	845 961
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 669	52 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	39 062	39 062
Annen driftskostnad	5,6,7,8	562 388	507 041
Sum kostnader		654 119	598 771
Driftsresultat		216 010	247 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 864	5 524
Sum finansinntekter		13 864	5 524
Annen rentekostnad		121 664	84 047
Sum finanskostnader		121 664	84 047
Netto finans		107 801	78 523
Ordinært resultat før skattekostnad		108 210	168 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 210	168 666
Årsresultat		108 210	168 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 210	168 668
Sum overføringer og disponeringer		108 210	168 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	94 400	133 462
Sum varige driftsmidler		94 400	133 462
Sum anleggsmidler		94 400	133 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 551	2 816
Andre fordringer		22 198	67 952
Sum fordringer		25 749	70 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 038	488 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 038	488 600
Sum omløpsmidler		520 786	559 368
SUM EIENDELER		615 186	692 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 330 043	-1 438 252
Sum opptjent egenkapital		-1 330 043	-1 438 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-1 330 043	-1 438 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 892 776	2 008 451
Sum annen langsiktig gjeld		1 892 776	2 008 451
Sum langsiktig gjeld		1 892 776	2 008 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 502	64 021
Skyldige offentlige avgifter		729	719
Annen kortsiktig gjeld	11	31 221	57 892
Sum kortsiktig gjeld		52 452	122 632
Sum gjeld		1 945 229	2 131 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		615 186	692 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443816

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 756
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GREFSENVEIEN 105
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jon Reidar Hammerfjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 981 941 756
SAMEIET GREFSENVEIEN 105

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	870 129	845 961
Sum inntekter		870 129	845 961
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 669	52 669
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	39 062	39 062
Annen driftskostnad	5,6,7,8	562 388	507 041
Sum kostnader		654 119	598 771
Driftsresultat		216 010	247 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 864	5 524
Sum finansinntekter		13 864	5 524
Annen rentekostnad		121 664	84 047
Sum finanskostnader		121 664	84 047
Netto finans		107 801	78 523
Ordinært resultat før skattekostnad		108 210	168 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 210	168 666
Årsresultat		108 210	168 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 210	168 668
Sum overføringer og disponeringer		108 210	168 668



Organisasjonsnr: 981 941 756
SAMEIET GREFSENVEIEN 105

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4	94 400	133 462
---	--------	---------

Sum varige driftsmidler	94 400	133 462
-------------------------	--------	---------

Sum anleggsmidler	94 400	133 462
-------------------	--------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 551	2 816
Andre fordringer	22 198	67 952
Sum fordringer	25 749	70 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	495 038	488 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	495 038	488 600

Sum omløpsmidler	520 786	559 368
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	615 186	692 830
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 330 043	-1 438 252
Sum opptjent egenkapital	-1 330 043	-1 438 252

Sum egenkapital	9	-1 438 252
-----------------	---	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10	1 892 776	2 008 451
----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 892 776	2 008 451
Sum langsiktig gjeld	1 892 776	2 008 451
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 502	64 021
Skyldige offentlige avgifter	729	719
Annen kortsiktig gjeld	31 221	57 892
Sum kortsiktig gjeld	52 452	122 632
Sum gjeld	1 945 229	2 131 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	615 186	692 830



Organisasjonsnr: 981 941 756
SAMEIET GREFSENVEIEN 105

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	436 736	354 779
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	108 210	168 668
Tilbakeføring av avskrivning	39 062	39 062
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-115 674	-125 772
B. Endring arbeidskapital	31 597	81 957
C. Arbeidskapital	468 334	436 736
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	520 786	559 368
Kortsiktig gjeld	-52 452	-122 632
C Arbeidskapital	468 334	436 736

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	870 129	841 536	836 000	863 136
Sum leieinntekt		870 129	841 536	836 000	863 136
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	4 425	0	0
Sum annen inntekt		0	4 425	0	0
Sum inntekt		870 129	845 961	836 000	863 136
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	26 669	26 669	26 500	26 500
Styrehonorar	3	26 000	26 000	26 000	26 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	39 062	39 062	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		162 822	128 759	120 000	120 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	2 012	5 347	8 000	8 000
Kommunale avgifter/renovasjon		174 648	147 165	169 000	202 355
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	360	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 729	5 240	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	82 676	86 950	17 000	17 816
Forretningsførerhonorar		58 096	56 459	56 000	59 024
Andre honorar		6 000	6 469	0	0
Kontorkostnad		368	928	0	0
TV/bredbånd		8 820	8 070	9 000	9 432
Forsikringer		63 286	59 703	63 000	66 578
Andre kostnader		1 571	1 951	2 000	2 000
Sum kostnad		654 119	598 771	503 500	544 705
Driftsresultat		216 010	247 191	332 500	318 431
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 864	5 524	0	0
Rentekostnad		121 664	84 047	90 000	124 742
Netto finansposter		107 801	78 523	90 000	124 742
Årsresultat		108 210	168 668	242 500	193 689
Overført sameiekapital		108 210	168 668	0	0
SUM OVERFØRINGER		108 210	168 668	0	0



Balanse 2023 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	94 400	133 462
Sum anleggsmidler		94 400	133 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 551	2 816
Andre kortsiktige fordringer		5 552	4 666
Forskuddsbetalte kostnader		16 646	63 286
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	33
Innestående bank		495 038	488 567
Sum omløpsmidler		520 786	559 368
SUM EIENDELER		615 186	692 830

505 Sameiet Grefsenveien 105 Org. nr 981941756



Balanse 2023 Sameiet Grefsenveien 105

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 330 043	-1 438 252
Sum opptjent egenkapital		-1 330 043	-1 438 252
Sum egenkapital	9	-1 330 043	-1 438 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 892 776	2 008 451
Sum langsiktig gjeld		1 892 776	2 008 451
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 462
Leverandørgjeld		20 502	64 021
Skyldig off. myndigheter		729	719
Påløpne renter		1 081	589
Annen kortsiktig gjeld	11	30 140	53 841
Sum kortsiktig gjeld		52 452	122 632
Sum gjeld		1 945 229	2 131 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		615 186	692 830

Sted: _____

Dato: _____

Jon Reidar Hammerfeld
Styreleder

Gro Prøis Tynning
Styremedlem

Svein Thalberg
Styremedlem

Hilde Agathe Heggelund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17 seksjoner. eiendommen er oppført på g.nr. 73, b.nr 588 i Oslo kommune. Eiertomt 1949 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr. SP586952.10.1



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	608 052	608 052
3618 Leietillegg strøm	13 985	12 451
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	9 996	9 996
3650 Innkrevde felleskostn. renter	119 273	80 805
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	118 823	130 232
Sum	870 129	841 536

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	4 425
Sum	0	4 425

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	18 000	18 000
5150 Påløpne feriepenger	2 160	2 160
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	6 204
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-3 666	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	305	305
5330 Styrehonorar	52 000	26 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-26 000	0
Sum	52 669	52 669

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 4 - Varige driftsmidler

	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 310
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 310
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 910
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 400
Årets avskrivninger :	39 062
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	177	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	535	0
6392 Containerleie/tømming	0	3 495
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 300	1 852
Sum	2 012	5 347

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6490 Andre leiekostnader	360	0
Sum	360	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	499	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	458	1 699
6552 Driftsmateriell	772	3 541
Sum	1 729	5 240



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	45 000
6602 Vedlikehold VVS	0	5 600
6603 Vedlikehold elektro	25 990	20 169
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	55 851	16 181
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	836	0
Sum	82 676	86 950



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-1 438 252	108 209	-1 330 043
Sum oppjent egenkapital	-1 438 252	108 209	-1 330 043
Sum egenkapital	-1 438 252	108 209	-1 330 043

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Grefsenveien 105

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av 2 lån og opplegg av infrastruktur for El-bil
Lånenummer:	16364141541
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 008 451
Avdrag i perioden:	115 674
Lånesaldo 31.12:	1 892 776
Saldo 5 år frem i tid:	1 212 146

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364141541	1	274 758	274 758
	1	190 804	190 804
	1	117 027	117 027
	1	103 034	103 034
	7	95 402	667 814
	5	92 858	464 290
	1	75 050	75 050

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2931 Skyldig styrehonorar	0	29 666
2937 Påløpte energikostnader	27 980	22 015
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 160	2 160
Sum	30 140	53 841

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember som er fakturert i januar.
Konto 2941 gjelder skyldige feriepenger som skal utbetales i 2024.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grefsenveien 105.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Grefsenveien 105

Styreleder	Jon Reidar Hammerfjeld (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Svein Thalberg (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Hilde Agathe Heggelund (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Gro Prøis Tynning (sign.)	11.03.2024