



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 181 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: John Terje Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 492	1 028 316
Annen driftsinntekt		194 587	196 217
Sum inntekter		1 254 079	1 224 533
Kostnader			
Varekostnad			10 000
Lønnskostnad		50 204	49 999
Annen driftskostnad		1 339 669	1 059 350
Sum kostnader		1 389 873	1 119 349
Driftsresultat		-135 794	105 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 283	11 286
Sum finanskostnader		0	450
Netto finans		-16 283	-10 837
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-119 511	116 021
Totalresultat		-119 511	116 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 600
Andre fordringer		88 140	102 163
Sum fordringer	7	88 140	112 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	313 524	482 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 524	482 523
Sum omløpsmidler		401 664	595 287
SUM EIENDELER		401 664	595 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		350 026	469 536
Sum egenkapital	9	350 026	469 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 739	80 470
Annen kortsiktig gjeld		43 899	45 280
Sum kortsiktig gjeld		51 638	125 750
Sum gjeld		51 638	125 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 664	595 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664654

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 181 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: John Terje Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 492	1 028 316
Annen driftsinntekt		194 587	196 217
Sum inntekter		1 254 079	1 224 533
Kostnader			
Varekostnad			10 000
Lønnskostnad		50 204	49 999
Annen driftskostnad		1 339 669	1 059 350
Sum kostnader		1 389 873	1 119 349
Driftsresultat		-135 794	105 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 283	11 286
Sum finanskostnader		0	450
Netto finans		-16 283	-10 837
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-119 511	116 021
Totalresultat		-119 511	116 021



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 600
Andre fordringer		88 140	102 163
Sum fordringer	7	88 140	112 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	313 524	482 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 524	482 523
Sum omløpsmidler		401 664	595 287
SUM EIENDELER		401 664	595 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		350 026	469 536
Sum egenkapital	9	350 026	469 536
Gjeld			



Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 739	80 470
Annen kortsiktig gjeld	43 899	45 280
Sum kortsiktig gjeld	51 638	125 750
Sum gjeld	51 638	125 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	401 664	595 287



Organisasjonsnr: 884 181 852
BOLIGSAMEIET GREFSENVEIEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44000.00	43820.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6204.00	6179.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50204.00	49999.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Til årsmøtet i Boligsameiet Grefsenveien 27

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Grefsenveien 27 som viser et underskudd på kr 119 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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, 11. mars 2025


NITSCHKE AS


Tor Egil Solli


statsautorisert revisor



Boligsameiet Grefsenveien 27

 BankID Signing
Siri Abrahamsen
2025-03-11

 BankID Signing
Karol A. Zavodny
2025-03-11

 BankID Signing
Roger Arenberg
2025-03-11

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Boligsameiet Grefsenveien 27 Org.nr. 884181852

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Boligsameiet Grefsenveien 27

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
	Note				
Inntekter					
Fellesinntekter		1 059 492	1 028 316	1 053 690	1 095 838
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		178 152	172 692	167 000	180 000
Andre inntekter		16 435	23 525	31 367	15 000
Sum inntekter		1 254 079	1 224 533	1 252 057	1 290 838
Kostnader					
Varekjøp		0	10 000	0	0
Lønn	1	50 204	49 999	50 000	57 050
Kommunale avgifter		285 477	241 327	289 320	350 000
Strøm og varme		157 641	184 352	200 000	200 000
TV og bredbånd		176 280	176 005	175 712	180 000
Andre driftskostnader	2	35 175	14 699	30 750	14 500
Vaktmester og renhold	3	87 239	137 314	81 900	90 000
Reparasjon og vedlikehold	4	414 680	158 342	258 069	165 319
Honorarer	5	71 855	75 976	68 800	76 000
Forsikring		106 163	68 423	72 600	120 000
Andre kostnader		5 160	2 912	2 000	3 000
Sum kostnader		1 389 873	1 119 349	1 229 151	1 255 869
Driftsresultat		-135 794	105 184	22 906	34 969
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		16 283	11 287	8 000	12 000
Finanskostnader		0	450	0	0
Sum finans	6	16 283	10 837	8 000	12 000
Resultat		-119 511	116 021	30 906	46 969



Boligsameiet Grefsenveien 27

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	10 600
Forskuddsbetalte kostnader		88 140	102 163
Sum fordringer	7	88 140	112 764
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	313 524	482 523
Sum omløpsmidler		401 664	595 287
Sum eiendeler		401 664	595 287



Boligsameiet Grefsenveien 27

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		469 536	469 536
Årets resultat		-119 511	0
Sum egenkapital	9	350 026	469 536
Gjeld			
Leverandørgjeld		7 739	80 470
Forskudd fra kunder		28 743	25 784
Påløpte kostnader		15 156	19 496
Sum kortsiktig gjeld		51 638	125 750
Sum egenkapital og gjeld		401 664	595 287

Oslo, 04.03.2025
Boligsameiet Grefsenveien 27

Roger Arenberg
Styrets leder

Karol Arnold Zavodny
Styremedlem

Siri Abrahamsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar og lønn	0	43 820	44 000	50 000
Godtgjørelse til styre	44 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	6 204	6 179	6 000	7 050
Sum lønnskostnader	50 204	49 999	50 000	57 050

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 44000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 2 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyr sanering	0	0	13 000	0
Brannsentral	27 635	11 088	15 750	12 500
Dugnad	3 031	0	0	0
Driftsmateriell	4 256	1 974	2 000	2 000
Diverse driftskostnader	253	233	0	0
Datautstyr	0	995	0	0
Rekvisita	0	409	0	0
Sum andre kostnader	35 175	14 699	30 750	14 500

Note 3 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold matter	87 239	79 848	81 900	90 000
Vaktmester	0	57 466	0	0
Sum vaktmester og renhold	87 239	137 314	81 900	90 000



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold	274 156	18 496	42 000	42 000
Vedlikehold bygning	0	9 888	63 000	35 000
Vedlikehold VVS	56 797	37 780	39 669	39 669
Vedlikehold elektro	12 123	31 668	42 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	48 245	0	10 500	10 500
Vedlikehold heis	23 360	58 068	57 750	25 000
Vedlikehold uteområde	0	2 442	3 150	3 150
Sum vedlikehold	414 680	158 342	258 069	165 319

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	10 875	10 313	10 000	12 000
Forretningsførsel	60 980	58 604	58 800	64 000
Styre og beboerportal	0	3 990	0	0
Honorar annet	0	3 069	0	0
Sum honorar	71 855	75 976	68 800	76 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Nitschke AS
Honoraret utgiftføres i det året fakturaen mottas.



Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	8 082	4 003	0	0
Renter og purregebyr kunder	585	437	0	0
Utbytte Gjensidige	7 617	6 846	8 000	12 000
Sum finansinntekter	16 283	11 287	8 000	12 000
Morarente og purregebyr	0	450	0	0
Sum finanskostnader	0	450	0	0
Sum finans	16 283	10 837	8 000	12 000

Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-28 743	-15 184
Forskudd kunder	28 743	25 784
Sum kundefordringer	0	10 600
Forskuddsbetaling til	0	102 163
Forskuddsbetalt kabelTV og	88 140	0
Sum andre fordringer	88 140	102 163
Sum fordringer	88 140	112 764

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.



Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb kr 140 382
Og DnB plasseringskonto kr 173 141

Note 9 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	469 536	353 515
Årets resultat	-119 511	116 021
Egenkapital 31.12	350 026	469 536