



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 676 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 49 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Grefsenveien 49  
0485 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: Jens Alexander Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	11 594	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 594</b>	<b>10 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 594	-10 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		71 613	83 207
Sum fordringer		71 613	83 207
Sum omløpsmidler		71 613	83 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 613</b>	<b>83 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		103 387	91 794
Sum opptjent egenkapital		-103 387	-91 794
Sum egenkapital	3, 5	71 613	83 207
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 613</b>	<b>83 207</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 676 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 49 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Grefsenveien 49  
0485 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: Jens Alexander Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 989 676 199  
GREFSENVEIEN 49 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	11 594	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 594</b>	<b>10 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-11 594	-10 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-11 594	-10 200
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-11 594	-10 200
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-11 594	-10 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>



Organisasjonsnr: 989 676 199  
GREFSENVEIEN 49 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		71 613	83 207
Sum fordringer		71 613	83 207
Sum omløpsmidler		71 613	83 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 613</b>	<b>83 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		103 387	91 794
Sum opptjent egenkapital		-103 387	-91 794
Sum egenkapital	3, 5	71 613	83 207
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 613</b>	<b>83 207</b>



Organisasjonsnr: 989 676 199  
GREFSENVEIEN 49 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Grefsenveien 49 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel for vurdering av 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 klassifisering 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.

##### Pensjoner

Obligatorisk tjenstepensjon er det selskapet benytter. Løpende avsetning og innbetaling til egen pensjonsordning for den enkelte i kollektiv ordning avsettes løpende hver mnd.

##### Omløpsmidler

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.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

##### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

##### 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 kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balansetørt i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.



## Grefsenveien 49 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2023

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger		
Arbeidsgiveravgift		
Pensjonskostnader		
Andre lønnskostnader		
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Andeler	Aksjeklasse	Pålydende
HP Eiendomsutvikling AS	100,00%		1	Ordinær	0
Sum	100,00%		1		0

#### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023		
Betalbar skatt	0		
Betalbar skatt konsernbidrag	0		
Endring utsatt skatt	<u>0</u>		
Netto skattekostnad	<u>0</u>		
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Netto grunnlag	-92 145	-103 739	11 594
Utsatt skatt, 22 %	0	0	0
Utsatt skattefordel, 22 %	-20 272	-22 823	2 551

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke aktivert i balansen



## Grefsenveien 49 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 5 Egenkapital

	2023	2022	2021	Budsjett 2022
	Egenkapital	Egenkapital	Egenkapital	
<b>Disponible midler 01.01</b>	83 207	93 407	102 157	0
Årsresultat	-11 594	-10 200	-8 750	0
Årets endring i disponible midler	-11 594	-10 200	-8 750	0
<b>Disponible midler 31.12</b>	<u>71 613</u>	<u>83 207</u>	<u>93 407</u>	<u>0</u>

#### Note 6 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.



# Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Grefsenveien 49 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grefsenveien 49 Borettslag sitt årsregnskap som 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

### 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:  
[www.vellerevisjon.no](http://www.vellerevisjon.no)

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@vellerevisjon.no](mailto:post@vellerevisjon.no)



Velle Revisjon AS

Oslo, 24. mars 2024

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle  
Statsautorisert revisor

*Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL*

*Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening*

*Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: post@vellerrevisjon.no*



 BankID Signing  
Synne Elisabeth Strand-Eide  
2024-02-05

 BankID Signing  
Jens Alexander Strand  
2024-02-05



# Årsregnskap 2023

## Grefsenveien 49 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 989 676 199



### Resultatregnskap

Grefsenveien 49 Borettslag

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	2	11 594	10 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 594</b>	<b>10 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		-11 594	-10 200
<b>Resultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 594</b>	<b>-10 200</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		11 594	10 200
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>11 594</b>	<b>10 200</b>



## Balanse

Grefsenveien 49 Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		71 613	83 207
<b>Sum fordringer</b>		<u>71 613</u>	<u>83 207</u>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>71 613</u>	<u>83 207</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>71 613</u>	<u>83 207</u>



## Balanse

Grefsenveien 49 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-103 387	-91 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-103 387</b>	<b>-91 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 5</b>	<b>71 613</b>	<b>83 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 613</b>	<b>83 207</b>

Oslo, 03.02.2024

Styret i Grefsenveien 49 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Synnøve Strand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Synne Elisabeth Strand-Eide  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Alexander Strand  
styreleder