



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 097 972	5 095 592
Sum inntekter		5 097 972	5 095 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	927 667	927 667
Annen driftskostnad		1 423 467	1 404 994
Sum kostnader		2 351 134	2 332 661
Driftsresultat		2 746 838	2 762 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			534 247
Annen renteinntekt		927	1 251
Sum finansinntekter		927	535 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 870 108	2 173 748
Annen rentekostnad			76
Sum finanskostnader		1 870 108	2 173 824
Netto finans		-1 869 181	-1 638 326
Resultat før skattekostnad		877 658	1 124 605
Skattekostnad på resultat	2	193 084	247 413
Årsresultat		684 574	877 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 574	877 192
Totalresultat		684 574	877 192
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		684 574	877 192
Sum overføringer og disponeringer		684 574	877 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 272 571	67 630 879
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		99 410	135 539
Sum varige driftsmidler	1, 3	68 371 982	67 766 418
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		68 371 982	67 766 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 663	41 147
Andre kortsiktige fordringer		289 278	412 841
Sum fordringer		291 941	453 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		774 572	2 218 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 572	2 218 005
Sum omløpsmidler		1 066 513	2 671 993
SUM EIENDELER		69 438 495	70 438 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	36 585	36 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		306 285	306 285
Annen innskutt egenkapital		26 243 477	26 243 477
Sum innskutt egenkapital		26 586 347	26 586 347
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 641 942	957 368
Sum opptjent egenkapital		1 641 942	957 368
Sum egenkapital	6	28 228 289	27 543 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 030 286	1 837 202
Sum avsetninger for forpliktelser		2 030 286	1 837 202
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 700 064	38 829 956
Sum annen langsiktig gjeld		37 700 064	38 829 956
Sum langsiktig gjeld		39 730 350	40 667 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 469 264	2 215 233
Annen kortsiktig gjeld		10 592	12 305
Sum kortsiktig gjeld		1 479 856	2 227 538
Sum gjeld		41 210 206	42 894 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 438 495	70 438 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704995

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 803 265
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 097 972	5 095 592
Sum inntekter		5 097 972	5 095 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	927 667	927 667
Annen driftskostnad		1 423 467	1 404 994
Sum kostnader		2 351 134	2 332 661
Driftsresultat		2 746 838	2 762 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			534 247
Annen renteinntekt		927	1 251
Sum finansinntekter		927	535 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 870 108	2 173 748
Annen rentekostnad			76
Sum finanskostnader		1 870 108	2 173 824
Netto finans		-1 869 181	-1 638 326
Resultat før skattekostnad		877 658	1 124 605
Skattekostnad på resultat	2	193 084	247 413
Årsresultat		684 574	877 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		684 574	877 192
Totalresultat		684 574	877 192
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		684 574	877 192
Sum overføringer og disponeringer		684 574	877 192



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 272 571	67 630 879
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		99 410	135 539
Sum varige driftsmidler	1, 3	68 371 982	67 766 418

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		68 371 982	67 766 418

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 663	41 147
Andre kortsiktige fordringer		289 278	412 841
Sum fordringer		291 941	453 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		774 572	2 218 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 572	2 218 005

Sum omløpsmidler		1 066 513	2 671 993
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		69 438 495	70 438 411
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	36 585	36 585
Overkurs		306 285	306 285
Annen innskutt egenkapital		26 243 477	26 243 477
Sum innskutt egenkapital		26 586 347	26 586 347

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 641 942	957 368
Sum opptjent egenkapital		1 641 942	957 368
Sum egenkapital	6	28 228 289	27 543 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 030 286	1 837 202
Sum avsetninger for forpliktelser		2 030 286	1 837 202
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	37 700 064	38 829 956
Sum annen langsiktig gjeld		37 700 064	38 829 956
Sum langsiktig gjeld		39 730 350	40 667 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 469 264	2 215 233
Annen kortsiktig gjeld		10 592	12 305
Sum kortsiktig gjeld		1 479 856	2 227 538
Sum gjeld		41 210 206	42 894 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 438 495	70 438 411



Organisasjonsnr: 921 803 265
GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



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 generalforsamlingen i Grefsenveien 26 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsenveien 26 Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 684 574. 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, 30. april 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 097 972	5 095 592
Sum driftsinntekter		5 097 972	5 095 592
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	927 667	927 667
Annen driftskostnad		1 423 467	1 404 994
Sum driftskostnader		2 351 134	2 332 661
Driftsresultat		2 746 838	2 762 931
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	534 247
Annen renteinntekt		927	1 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 870 108	2 173 748
Annen rentekostnad		0	76
Resultat av finansposter		-1 869 181	-1 638 326
Resultat før skattekostnad		877 658	1 124 605
Skattekostnad på resultat	2	193 084	247 413
Resultat		684 574	877 192
Årsresultat		684 574	877 192
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		684 574	877 192
Sum overføringer		684 574	877 192



BALANSE

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 272 571	67 630 879
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		99 410	135 539
Sum varige driftsmidler	1, 3	68 371 982	67 766 418
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		68 371 982	67 766 418
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 663	41 147
Andre kortsiktige fordringer		289 278	412 841
Sum fordringer		291 941	453 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.		774 572	2 218 005
Sum omløpsmidler		1 066 513	2 671 993
Sum eiendeler		69 438 495	70 438 411




BALANSE

GREFSENVEIEN 26 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	36 585	36 585
Overkurs		306 285	306 285
Annen innskutt egenkapital		26 243 477	26 243 477
Sum innskutt egenkapital		26 586 347	26 586 347
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 641 942	957 368
Sum opptjent egenkapital		1 641 942	957 368
Sum egenkapital	6	28 228 289	27 543 715
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	2 030 286	1 837 202
Sum avsetning for forpliktelser		2 030 286	1 837 202
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	37 700 064	38 829 956
Sum annen langsiktig gjeld		37 700 064	38 829 956
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 469 264	2 215 233
Annen kortsiktig gjeld		10 592	12 305
Sum kortsiktig gjeld		1 479 856	2 227 538
Sum gjeld		41 210 206	42 894 696
Sum egenkapital og gjeld		69 438 495	70 438 411

Oslo, 30.04.2025

Styret i Grefsenveien 26 Eiendom AS


Anders Øpsahl
styreleder



Grefsenveien 26 Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	57 640 618	3 224 320	6 558 381	179 980	5 000 000	
Tilgang	8 091 612		-6 558 381			1 533 231
Avgang			0			-
Anskaffelseskost 31.12.	65 732 230	3 224 320	0	179 980	5 000 000	74 136 530
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-3 462 176	-1 330 264		-44 442		-4 836 882
Årets avskrivninger	-568 803	-322 736		-36 129		-927 667
Bokført verdi 31.12	61 701 251	1 571 321	0	99 410	5 000 000	68 371 982

Økonomisk levetid	100 år	10 år	Avskrives ikke	5 år	Avskrives ikke
Avskrivningsplan	1 %	10 %		20 %	

Note 2 Skatt

Resultat før skattekostnad	877 658
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	-1 874 949
Årets skattegrunnlag	-997 291

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	193 084
Årets skattekostnad	193 084

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 225 867	8 350 918	-1 874 949
Fremførbart underskudd	-997 291		997 291
Sum	9 228 576	8 350 918	-2 752 607
Utsatt skatt (22%)	2 030 286	1 837 202	193 084



Note 3 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 68.371.982

Note 4 Mellomværende til selskap i samme konsern

Gjeld til Opsahl Eiendom AS	37 700 064
Leverandørgjeld	1 375 000
Sum	36 325 065

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmelloværende. Mellomværende blir renteberegnet med 5% p.a.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 36 585	36 585	kr 1,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl Eiendom AS		100 %
Totalt antall aksjer		100%

Opsahl Eiendom AS er eid 100% av Opsahl AS.

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Heisets vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	36 585	306 285	26 243 477	957 368	27 543 714
Årets resultat				684 574	684 574
Egenkapital 31.12	36 585	306 285	26 243 477	1 641 942	28 228 289

Note 7 Lønnskostnader

Grefsenveien 26 Eiendom AS har ikke ansatte.