



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅ VILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rosenhoffgata 6A
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ingeborg Anderssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			326 529
Annen driftsinntekt		345 375	
Sum inntekter		345 375	326 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		191 247	201 937
Sum kostnader		191 247	201 937
Driftsresultat		154 128	124 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	10 871
Sum finansinntekter		11 000	10 871
Annen rentekostnad		128 674	125 663
Sum finanskostnader		128 674	125 663
Netto finans		-117 674	-114 792
Resultat før skattekostnad		36 455	9 800
Årsresultat		36 455	9 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 455	9 800
Totalresultat		36 455	9 800
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 455	9 800
Sum overføringer og disponeringer		36 455	9 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 822 978	7 694 853
Sum varige driftsmidler		7 822 978	7 694 853
Sum anleggsmidler		7 822 978	7 694 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 420	21 808
Andre kortsiktige fordringer		15 407	34 456
Sum fordringer		9 987	56 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 976	6 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 976	6 096
Sum omløpsmidler		46 963	62 360
SUM EIENDELER		7 869 940	7 757 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-393 674	-430 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-393 674	-430 128
Sum egenkapital		-363 674	-400 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 075 675	1 939 183
Ansvarlig lånekapital		6 170 000	6 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Sum langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 061	39 295
Annen kortsiktig gjeld			8 863
Sum kortsiktig gjeld		-12 061	48 158
Sum gjeld		8 233 614	8 157 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 869 940	7 757 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331711

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 580 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅ VILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rosenhoffgata 6A
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ingeborg Anderssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			326 529
Annen driftsinntekt		345 375	
Sum inntekter		345 375	326 529
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		191 247	201 937
Sum kostnader		191 247	201 937
Driftsresultat		154 128	124 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	10 871
Sum finansinntekter		11 000	10 871
Annen rentekostnad		128 674	125 663
Sum finanskostnader		128 674	125 663
Netto finans		-117 674	-114 792
Resultat før skattekostnad		36 455	9 800
Årsresultat		36 455	9 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 455	9 800
Totalresultat		36 455	9 800
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 455	9 800
Sum overføringer og disponeringer		36 455	9 800



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

7 822 978	7 694 853
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

7 822 978	7 694 853
-----------	-----------

Sum anleggsmidler

7 822 978	7 694 853
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

-5 420	21 808
--------	--------

15 407	34 456
--------	--------

Sum fordringer

9 987	56 264
-------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

36 976	6 096
--------	-------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

36 976	6 096
--------	-------

Sum omløpsmidler

46 963	62 360
--------	--------

SUM EIENDELER

7 869 940	7 757 213
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

30 000	30 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

-393 674	-430 128
----------	----------

Sum opptjent egenkapital

-393 674	-430 128
----------	----------

Sum egenkapital

-363 674	-400 128
----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4	2 075 675	1 939 183
Ansvarlig lånekapital		6 170 000	6 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Sum langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 061	39 295
Annen kortsiktig gjeld			8 863
Sum kortsiktig gjeld		-12 061	48 158
Sum gjeld		8 233 614	8 157 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 869 940	7 757 213



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



berge lundal

Til generalforsamlingen i Grå Villa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grå Villa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025
Grå Villa Borettslag

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 avgjøre 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 9. mars 2026

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.03.2026 11:18:35

Signaturmetode

Buypass (NO)



 BankID Signing
Ingeborg Heltzer Andersen
2026-03-06

 BankID Signing
Pernille Østensen Fjeld
2026-03-06

 BankID Signing
Mads Urang Nilsen
2026-03-08

Årsregnskap 2025 Grå Villa Borettslag

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 998 580 935



Resultatregnskap

Grå Villa Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	326 529
Annen driftsinntekt		345 375	0
Sum driftsinntekter		345 375	326 529
Annen driftskostnad		191 247	201 937
Sum driftskostnader		191 247	201 937
Driftsresultat		154 128	124 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	10 871
Annen rentekostnad		128 674	125 663
Resultat av finansposter		-117 674	-114 792
Resultat før skattekostnad		36 455	9 800
Årsresultat		36 455	9 800
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 455	9 800
Sum overføringer		36 455	9 800



Balanse

Grå Villa Borettslag

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 822 978	7 694 853
Sum varige driftsmidler		7 822 978	7 694 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 822 978	7 694 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 420	21 808
Andre kortsiktige fordringer		15 407	34 456
Sum fordringer		9 987	56 264
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 976	6 096
Sum omløpsmidler		46 963	62 360
Sum eiendeler		7 869 940	7 757 213



Balanse

Grå Villa Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-393 674	-430 128
Sum opptjent egenkapital		-393 674	-430 128
Sum egenkapital		-363 674	-400 128
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		6 170 000	6 170 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 075 675	1 939 183
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 061	39 295
Annen kortsiktig gjeld		0	8 863
Sum kortsiktig gjeld		-12 061	48 158
Sum gjeld		8 233 614	8 157 341
Sum egenkapital og gjeld		7 869 940	7 757 213

Styret i Grå Villa Borettslag

Pernille Østensen Fjeld
styremedlem

Ingeborg Heltzer Anderssen
styreleder

Mads Urang Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet består av aktiviteter i borettslag og boligsameier, og drives i Oslo.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Grå Villa Borettslag er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 36455,- etter skatt, mot kr. 9800,- i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Ansvarlig lån

Borettslagets langsiktige gjeld lånekapital skal nedbetales over 27 år. Rentesats: 6,350% . Lånet utgjør kr. 2 075 675,-.



 BankID Signing
Ingeborg Heltzer Andersen
2026-03-06

 BankID Signing
Pernille Østensen Fjeld
2026-03-06

 BankID Signing
Mads Urang Nilsen
2026-03-08

Årsregnskap 2025 Grå Villa Borettslag

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 998 580 935



Resultatregnskap

Grå Villa Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	326 529
Annen driftsinntekt		345 375	0
Sum driftsinntekter		345 375	326 529
Annen driftskostnad		191 247	201 937
Sum driftskostnader		191 247	201 937
Driftsresultat		154 128	124 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	10 871
Annen rentekostnad		128 674	125 663
Resultat av finansposter		-117 674	-114 792
Resultat før skattekostnad		36 455	9 800
Årsresultat		36 455	9 800
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 455	9 800
Sum overføringer		36 455	9 800



Balanse

Grå Villa Borettslag

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 822 978	7 694 853
Sum varige driftsmidler		<u>7 822 978</u>	<u>7 694 853</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>7 822 978</u>	<u>7 694 853</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 420	21 808
Andre kortsiktige fordringer		15 407	34 456
Sum fordringer		<u>9 987</u>	<u>56 264</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 976	6 096
Sum omløpsmidler		<u>46 963</u>	<u>62 360</u>
Sum eiendeler		<u>7 869 940</u>	<u>7 757 213</u>



Balanse

Grå Villa Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-393 674	-430 128
Sum opptjent egenkapital		-393 674	-430 128
Sum egenkapital		-363 674	-400 128
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		6 170 000	6 170 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 075 675	1 939 183
Sum annen langsiktig gjeld		8 245 675	8 109 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 061	39 295
Annen kortsiktig gjeld		0	8 863
Sum kortsiktig gjeld		-12 061	48 158
Sum gjeld		8 233 614	8 157 341
Sum egenkapital og gjeld		7 869 940	7 757 213

Styret i Grå Villa Borettslag

Pernille Østensen Fjeld
styremedlem

Ingeborg Heltzer Anderssen
styreleder

Mads Urang Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet består av aktiviteter i borettslag og boligsameier, og drives i Oslo.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Grå Villa Borettslag er et selskap der virksomheten omfatter Aktiviteter i borettslag og boligsameier. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 36455,- etter skatt, mot kr. 9800,- i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Ansvarlig lån

Borettslagets langsiktige gjeld lånekapital skal nedbetales over 27 år. Rentesats: 6,350% . Lånet utgjør kr. 2 075 675,-.