



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 281 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GREFSENVEIEN 6  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sondre Bjor Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 382 827	2 670 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 827</b>	<b>2 670 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	280 438	302 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 360	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 247 227	2 368 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 026</b>	<b>2 670 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 801</b>	<b>166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 587	28 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 587</b>	<b>28 225</b>
Annen rentekostnad		113 890	64 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 890</b>	<b>64 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 304</b>	<b>36 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>789 499</b>	<b>-36 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>789 499</b>	<b>-36 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		789 497	-36 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 543 070	142 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 130	13 373
Andre fordringer	13	65 467	50 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 597</b>	<b>63 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 510 753	3 195 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 510 753</b>	<b>3 195 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 592 349</b>	<b>3 258 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		101 400	101 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>363 800</b>	<b>363 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		594 731	-194 766



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 331</b>	<b>-457 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>696 131</b>	<b>-93 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 967 839	3 184 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 839</b>	<b>3 184 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 839</b>	<b>3 184 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 761	96 984
Skyldige offentlige avgifter		9 384	9 466
Annen kortsiktig gjeld	16	187 305	203 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 449</b>	<b>310 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 439 288</b>	<b>3 495 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 281 277  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS GREFSENVEIEN 6  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sondre Bjør Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 921 281 277  
AS GREFSENVEIEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 382 827	2 670 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 827</b>	<b>2 670 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	280 438	302 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 360	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 247 227	2 368 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 026</b>	<b>2 670 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 801</b>	<b>166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 587	28 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 587</b>	<b>28 225</b>
Annen rentekostnad		113 890	64 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 890</b>	<b>64 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62 304</b>	<b>36 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>789 499</b>	<b>-36 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>789 499</b>	<b>-36 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		789 497	-36 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>



Organisasjonsnr: 921 281 277  
AS GREFSENVEIEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	2 543 070	142 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		16 130	13 373
Andre fordringer			
	13	65 467	50 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 597</b>	<b>63 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 510 753	3 195 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 510 753</b>	<b>3 195 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 592 349</b>	<b>3 258 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		101 400	101 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>363 800</b>	<b>363 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		594 731	-194 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 331</b>	<b>-457 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>696 131</b>	<b>-93 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	2 967 839	3 184 857



Sum annen langsiktig gjeld	2 967 839	3 184 857
Sum langsiktig gjeld	2 967 839	3 184 857
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	274 761	96 984
Skyldige offentlige avgifter	9 384	9 466
Annen kortsiktig gjeld 16	187 305	203 770
Sum kortsiktig gjeld	471 449	310 220
Sum gjeld	3 439 288	3 495 077
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>



Organisasjonsnr: 921 281 277  
AS GREFSENVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.22

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

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

Fordringer

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.

**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 2022 AS Grefsenveien 6

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 948 513</b>	<b>3 211 899</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	789 497	-36 310
Tilbakeføring av avskrivning	3 360	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 403 452	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-217 018	-227 077
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 827 613</b>	<b>-263 387</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 120 900</b>	<b>2 948 513</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	4 460	0
Restanskonto	11 670	13 373
Mellomregning finansieringsforetak	3 206	1 908
Andre kortsiktige fordringer	1 187	1 883
Forskuddsbetalte forsikr.premie	12 622	11 659
Andre forskuddsbet. kostnader	48 451	34 679
Driftskonto	1 506 049	3 190 446
Andre bankinnskudd	368	368
Bankinnskudd skattetrekk	4 336	4 417
Leverandører	-274 761	-94 061
Kunderemittering	0	-2 923
Skattetrekk ansatte	-4 336	-4 417
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 933	-2 934
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-2 115	-2 115
Påløpne renter langsiktig gjeld	-593	-393
Påløpte energikostnader	-157 786	-174 028
Skyldige feriepenger	-15 000	-15 000
Forskudd / overdekning	-13 926	-14 349
<b>Disponible midler</b>	<b>1 120 900</b>	<b>2 948 513</b>

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	3 348 377	2 637 822	2 666 000	3 653 516
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 348 377</b>	<b>2 637 822</b>	<b>2 666 000</b>	<b>3 653 516</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	34 450	33 000	18 000	10 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>34 450</b>	<b>33 000</b>	<b>18 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 382 827</b>	<b>2 670 822</b>	<b>2 684 000</b>	<b>3 663 516</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	150 438	177 365	181 000	189 000
Styrehonorar	3	130 000	125 000	130 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 360	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		883 248	861 105	1 020 000	1 141 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 185	38 175	38 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	390 500	427 678	470 000	478 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 426	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 280	8 754	10 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	361 414	292 632	3 013 500	748 000
Revisjonshonorar		13 788	5 970	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		160 313	154 593	160 000	165 000
Andre honorar	10	13 990	172 483	43 000	33 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		151 008	178 464	170 000	175 000
Kontingent og gave		2 821	1 879	2 000	2 000
Forsikring		150 503	139 166	150 000	166 000
Eiendomsskatt		0	24 150	0	0
Andre kostnader	11	67 751	63 241	64 000	65 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 531 026</b>	<b>2 670 656</b>	<b>5 458 500</b>	<b>3 364 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>851 801</b>	<b>166</b>	<b>-2 774 500</b>	<b>299 516</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 587	28 225	21 000	0
Rentekostnad		113 890	64 700	62 000	110 693
<b>Netto finansposter</b>		<b>62 304</b>	<b>36 475</b>	<b>41 000</b>	<b>110 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>	<b>-2 815 500</b>	<b>188 823</b>
Overført til/fra annen egenkapital		789 497	-36 310	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>789 497</b>	<b>-36 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

387 AS Grefsenveien 6 Org. nr 921281277



## Balanse 2022 AS Grefsenveien 6

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	142 978	142 978
Påkostninger	4	2 307 103	0
Andre fellesanlegg	4	92 989	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 670	13 373
Kundefordringer		4 460	0
Andre kortsiktige fordringer	13	4 393	3 791
Forskuddsbetalte kostnader		61 074	46 338
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 506 417	3 190 815
Innestående skattetrekk	12	4 336	4 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 592 349</b>	<b>3 258 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>



## Balanse 2022 AS Grefsenveien 6

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		101 400	101 400
Annen innskutt egenkapital		262 400	262 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>363 800</b>	<b>363 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		332 331	-457 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>332 331</b>	<b>-457 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>696 131</b>	<b>-93 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 967 839	3 184 857
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 967 839</b>	<b>3 184 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		13 926	14 349
Leverandørgjeld		274 761	96 984
Skyldig off. myndigheter		9 384	9 466
Påløpne renter		593	393
Annen kortsiktig gjeld	16	172 786	189 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 449</b>	<b>310 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 439 288</b>	<b>3 495 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 135 419</b>	<b>3 401 711</b>
Pantstillelser	17	2 967 839	3 184 857
Sted: _____	Dato: _____		

Johan Henrik Bjørge  
Styreleder

Sondre Bjør Aasbø  
Styremedlem

Jørgen Snøås Gustavsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

**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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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 opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Skatt**

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	2 780 142	2 105 232
3609 Leie parkering	4 300	6 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	94 374	65 724
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	210 092	228 456
3690 Andre leieinntekter	259 469	231 510
<b>Sum</b>	<b>3 348 377</b>	<b>2 637 822</b>

Konto 3690 gjelder utleie av basestasjoner og gårdleie.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	10 300	16 000
3990 Andre driftsinntekter	24 150	17 000
<b>Sum</b>	<b>34 450</b>	<b>33 000</b>

Konto 3990 gjelder inntekt for viderefakturering eiendomsskatt for år 2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	125 000	125 000
5150 Påløpne feriepenger	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	32 540	35 250
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	2 115	2 115
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	-23 793	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	-24 217	0
5802 Aga grl sykelønn	24 217	0
5830 Refusjon feriepenger fra lønnssystemet	-424	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	130 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>280 438</b>	<b>302 365</b>

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,22.



## Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Vaskemaskin	Sykelstativ	Gårdsrom	Containerskap
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 978	87 520	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	96 195	2 122 882	184 375
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 978	87 520	96 195	2 122 882	184 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	87 520	3 206	0	154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	142 978	0	92 989	2 122 882	184 221
Årets avskrivninger :	0	0	3 206	0	154
Anskaffelsesår :	2013	2011	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :		5	10	100	100

Bolig AS består av 59 andeler/seksjoner/aksjer.  
Eiendommer er oppført på g.nr 223, b.nr 10 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 414,6 kvm.  
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 82185324.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	7 502	7 145
6360 Annet renhold	0	209
6362 Skadedyrutryddelse	8 033	3 909
6390 Andre driftskostnader	915	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	16 644	15 666
6392 Containerleie/tømming	8 090	11 248
<b>Sum</b>	<b>41 185</b>	<b>38 175</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	390 500	427 678
<b>Sum</b>	<b>390 500</b>	<b>427 678</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	2 426	0
<b>Sum</b>	<b>2 426</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder fornyelse 2 år hjemmeside.



## Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 599	1 799
6540 Inventar	2 839	1 800
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 194
6552 Driftsmateriell	3 842	2 961
<b>Sum</b>	<b>8 280</b>	<b>8 754</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av løvsuger.

Konto 6540 gjelder innkjøp av nye matter til oppgang.

Konto 6552 gjelder innkjøp av lysrør, penselsett, led lys, søppelplukker, støvsugerposer og knytesekk.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	163 924
6602 Vedlikehold VVS	36 140	9 317
6603 Vedlikehold elektro	55 355	7 463
6611 Vedlikehold heiser	15 775	32 163
6616 Vedlikehold vaskeri	0	12 691
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	119 175	0
6630 Egenandel forsikring	23 000	0
6641 Malerarbeider	0	62 025
6648 Vedlikehold dører og porter	49 157	5 050
6663 Vedlikehold ventilasjon	62 813	0
<b>Sum</b>	<b>361 414</b>	<b>292 632</b>

Konto 6602 gjelder kostnader til service varmeanlegg og service pumpe.

Konto 6603 gjelder kostnader til sjekk av elektriske installasjoner og service elbil ladning.

Konto 6621 gjelder kostnader til ny porttelefon, el sluttstykke og lydmåler.

Konto 6648 gjelder kostnader til ståldører, kjellerdør og nøkler.

Konto 6663 gjelder kostnader til ventilasjonsrens leilighetene.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 990	12 513
6730 Teknisk honorar	0	159 971
<b>Sum</b>	<b>13 990</b>	<b>172 483</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn- og godtgjørelse, samt viderefakturering eiendomsskatt år 2021.



## Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

### Note 11 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	4 220	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	61 198	61 198
7770 Betalingskostnader	1 114	1 051
7773 Omkostninger innkreving	1 219	998
7790 Andre kostnader	0	-8
7792 Øredifferanse	0	2
<b>Sum</b>	<b>67 751</b>	<b>63 241</b>

Konto 7719 gjelder kostnader til leie lokale og kaffe generalforsamling år 2022.

### Note 12 - Bundne midler

	2022	2021
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 336	4 417
<b>Sum</b>	<b>4 336</b>	<b>4 417</b>

Konto 1950 Selskapets bundne skattetreksmidler pr. 31.12

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 206	1 908
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 187	1 883
<b>Sum</b>	<b>4 393</b>	<b>3 791</b>

Konto 1570 gjelder renteinntekter fra BBL Finans AS år 2022.



Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	101 400	0	101 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>101 400</b>	<b>0</b>	<b>101 400</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-194 766	789 497	594 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-194 766</b>	<b>789 497</b>	<b>594 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-93 366</b>	<b>789 497</b>	<b>696 131</b>

Aksjekapitalen består av 78 leiligheter pålydende kr 1 300,-.



Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927032621
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.65 %
Betingelser:	Fast rente
Beregnet innfridd:	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 184 857
Avdrag i perioden:	217 018
Lånesaldo 31.12:	2 967 839
Saldo 5 år frem i tid:	1 886 002

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927032621	1	195 597	195 597
	1	110 490	110 490
	1	95 445	95 445
	1	89 289	89 289
	1	77 028	77 028
	1	72 199	72 199
	1	54 744	54 744
	1	54 724	54 724
	2	49 560	99 120
	4	44 619	178 476
	1	44 538	44 538
	1	43 900	43 900
	1	43 657	43 657
	20	43 404	868 080
	1	43 384	43 384
	1	37 795	37 795
	2	37 542	75 084
	3	34 596	103 788
	1	34 282	34 282
	9	34 120	307 080
	1	31 801	31 801
	2	28 734	57 468
	4	25 139	100 556
	3	25 018	75 054
	2	24 856	49 712
	1	24 542	24 542



## Noter årsregnskap 2022 AS Grefsenveien 6

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	157 786	174 028
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>172 786</b>	<b>189 028</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	2 967 839	3 184 857
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 967 839</b>	<b>3 184 857</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 543 070</b>	<b>142 978</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Grefsenveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Grefsenveien 6**

Styreleder	Johan Henrik Bjørge (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Jørgen Snøås Gustavsen (sign.)	21.05.2023
Styremedlem	Sondre Bjor Aasbø (sign.)	31.05.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Grefsenveien 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Grefsenveien 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 sameiets 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

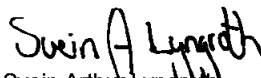
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. juni 2023  
KPMG

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor