



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Dag Tørvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 859 953	3 649 505
Sum inntekter		6 859 953	3 649 505
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	58 191
Annen driftskostnad		5 816 339	4 211 516
Sum kostnader		5 907 619	4 269 707
Driftsresultat		952 334	-620 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 104	30 546
Sum finansinntekter		39 104	30 546
Annen finanskostnad		147 517	97 525
Sum finanskostnader		147 517	97 525
Netto finans		-108 413	-66 979
Resultat før skattekostnad		843 921	-687 181
Årsresultat		843 921	-687 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		843 921	-687 181
Sum overføringer og disponeringer		843 921	-687 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 545	254 028
Andre fordringer		225 817	467 890
Sum fordringer		223 272	721 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 026	2 098 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 026	2 098 736
Sum omløpsmidler		1 255 298	2 820 654
SUM EIENDELER		1 255 298	2 820 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		81 539	925 459
Sum opptjent egenkapital		-81 539	-925 459
Sum egenkapital		-81 539	-925 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 057 692	2 251 062
Sum annen langsiktig gjeld		1 057 692	2 251 062
Sum langsiktig gjeld		1 057 692	2 251 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 687	1 124 113
Annen kortsiktig gjeld		3 458	370 938
Sum kortsiktig gjeld		279 145	1 495 051
Sum gjeld		1 336 837	3 746 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 298	2 820 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709717

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Dag Tørvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 859 953	3 649 505
Sum inntekter		6 859 953	3 649 505
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 280	58 191
Annen driftskostnad		5 816 339	4 211 516
Sum kostnader		5 907 619	4 269 707
Driftsresultat		952 334	-620 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 104	30 546
Sum finansinntekter		39 104	30 546
Annen finanskostnad		147 517	97 525
Sum finanskostnader		147 517	97 525
Netto finans		-108 413	-66 979
Resultat før skattekostnad		843 921	-687 181
Årsresultat		843 921	-687 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		843 921	-687 181
Sum overføringer og disponeringer		843 921	-687 181



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		-2 545	254 028
Andre fordringer		225 817	467 890
Sum fordringer		223 272	721 918

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 026	2 098 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 026	2 098 736

Sum omløpsmidler		1 255 298	2 820 654
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 255 298	2 820 654
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		81 539	925 459
Sum opptjent egenkapital		-81 539	-925 459

Sum egenkapital		-81 539	-925 459
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 057 692	2 251 062
Sum annen langsiktig gjeld		1 057 692	2 251 062

Sum langsiktig gjeld		1 057 692	2 251 062
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		275 687	1 124 113
-----------------	--	---------	-----------



Annen kortsiktig gjeld	3 458	370 938
Sum kortsiktig gjeld	279 145	1 495 051
Sum gjeld	1 336 837	3 746 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 255 298	2 820 654



Organisasjonsnr: 971 272 082
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	58191.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

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. 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: GV6NW-BYNA1-PA001-JEV53-AWBFC-WBZDK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 15:02:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GV6NN-BYNA1-PA001-JEVS3-AWBFC-WB2DK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

for

Boligsameiet Gregers Grams Vei

Orgnr: 971 272 082

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 325 602	951 864
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	843 921	-687 181
Opptak lån	0	2 291 765
Avdrag lån	1 193 370	1 230 846
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-349 449	373 738
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	976 153	1 325 602
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 255 298	2 820 654
Kortsiktig gjeld	279 145	1 495 052
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	976 153	1 325 602



Boligsameiet Gregers Grams Vei

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 896 311	2 896 296	2 896 299	2 983 200
Annen driftsrelatert inntekt	2	3 963 642	753 209	3 767 887	773 600
SUM DRIFTSINNEKTER		6 859 953	3 649 505	6 664 186	3 756 800
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 280	7 191	12 820	14 100
Styrehonorar/Lønn	4	80 000	51 000	80 000	100 000
Forsikring		364 188	347 772	365 000	333 000
Forretningsførsel	5	95 504	93 153	96 300	72 582
Revisjon		23 421	14 824	15 200	20 600
Kommunale avgifter		441 599	353 423	419 000	512 100
Energi/fyring		436 394	528 181	500 000	500 000
Kabel-TV/internett		231 847	206 827	226 000	306 000
Vedlikehold	6	3 392 309	1 905 553	2 557 238	945 000
Vaktmestertjenester	7	724 518	677 898	685 000	791 000
Andre driftskostnader	8	106 558	83 886	90 000	83 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 907 619	4 269 707	5 046 558	3 677 883
DRIFTSRESULTAT		952 335	-620 202	1 617 628	78 917
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter	9	39 104	30 546	0	24 000
Finanskostnader	10	147 518	97 525	112 000	85 663
RESULTAT FINANSPOSTER		108 414	66 979	112 000	61 663
Resultat		843 921	-687 181	1 505 628	17 254
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	843 921	-687 181		
SUM DISPONERING		843 921	-687 181		



Boligsameiet Gregers Grams Vei

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-2 545	254 028
Forskuddsbetalte kostnader	12	225 818	467 890
Bankinnskudd		1 032 026	2 098 736
SUM OMLØPSMIDLER		1 255 298	2 820 654
SUM EIENDELER		1 255 298	2 820 654
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	-81 539	-925 459
SUM EGENKAPITAL		-81 539	-925 459
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 057 692	2 251 062
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 057 692	2 251 062
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		275 687	1 124 113
Forskudd fra kunder		0	296 727
Påløpt rente		3 458	6 683
Annen påløpt kostnad		0	66 293
Annen kortsiktig gjeld		0	1 236
SUM KORTSIKTIG GJELD		279 145	1 495 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 298	2 820 654



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

	2024
Vedlikeholdsfond	579 126
Elbillading	69 153
Garasjer	86 058
Annen inntekt (klientspesifikk)	27 065
Ekstra kapitalinnkreving	3 202 240
Sum annen driftsinntekt	3 963 642

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 11 280.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 80 000.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.09.2019 - 31.12.2023	23 333
Forretningsførsel fra Boalliansen 01.01.2023 - 31.08.2019	72 171
Sum forretningsførsel	95 504



Boligsameiet Gregers Grams Vei

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	174 439
Vedlikehold VVS	1 442 676
Vedlikehold elektro	460 877
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	102 755
Drift/vedlikehold heis	56 546
Vedlikehold parkering/garasje	28 515
Dører og porter	120 552
Malerarbeider	1 964
Balkonger	131 528
Heisoppgradering ifra vedlikeholdsfond	872 458
Sum vedlikehold	3 392 309

NOTE 7 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester	691 515
Vaktmestertjenester tillegg	33 003
Sum vaktmestertjenester	724 518

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	10 530
Leie datasystemer	1 646
Annen leiekostnad	5 304
Inventar	1 199
Driftsmaterialer	1 878
Lyspærer og sikringer	292
Nøkler og låser	170
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	4 399
Infrastruktur elbil-lading	8 265
Fellesarrangement	2 226
Konsulenthonorar	21 125
Annen fremmed tjeneste	2 488
Kontorrekvisita	2 123
Telefon	20 239
Kontingenter	3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	120
Øredifferanser	-95
Bank og kortgebyrer	5 292
Annen kostnad	6 255
Sum andre driftskostnader	106 558

NOTE 9 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	38 649
Annen finansinntekt	455
Sum finansinntekter	39 104

NOTE 10 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	146 918
Annen finanskostnad	600
Sum finanskostnader	147 518



Boligsameiet Gregers Grams Vei

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-925 459
Overført til/fra egenkapital	843 921
Opptjent egenkapital 31.12	-81 539

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	55 525
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	119 061
Andre forskuddsbetalte kostnader	51 232
Sum forskuddsbetalte kostnader	225 818

NOTE 13 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Lånenummer	9493.70.58920
Lånetype	Gjeldsbrevlån
Opptaksår	2023
Løpetid	7 år
Innfrielseår	2030
Rentesats (nominell)	8,20 %
Opprinnelig lånebeløp	2 291 765
Lånesaldo 01.01	2 251 062
Avdrag i periode	1 193 370
Lånesaldo 31.12	1 057 692