



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 183
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 772 308	1 587 288
Annen driftsinntekt		596 107	40 985
Sum inntekter		2 368 415	1 628 273
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 922 355	1 543 857
Sum kostnader		2 036 455	1 657 957
Driftsresultat		331 960	-29 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	133
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		595	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-464	133
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		331 496	-29 550
Totalresultat		331 496	-29 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 496	-29 550
Sum overføringer og disponeringer		331 496	-29 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 000	54 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 000	54 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 071	41 093
Andre fordringer		1 137 758	1 449 763
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 564	579 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 564	579 309
Sum omløpsmidler		2 075 393	2 070 164
SUM EIENDELER		2 129 393	2 124 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 712	560 216
Sum opptjent egenkapital		891 712	560 216
Sum egenkapital		891 712	560 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 003 572	1 242 214
Sum annen langsiktig gjeld		1 003 572	1 242 214
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 212	100 738
Annen kortsiktig gjeld		84 896	220 996
Sum kortsiktig gjeld		234 108	321 734
Sum gjeld		1 237 681	1 563 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 129 393	2 124 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540230

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 183
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 975 489 183
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 772 308	1 587 288
Annen driftsinntekt		596 107	40 985
Sum inntekter		2 368 415	1 628 273
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 922 355	1 543 857
Sum kostnader		2 036 455	1 657 957
Driftsresultat		331 960	-29 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	133
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		595	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-464	133
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		331 496	-29 550
Totalresultat		331 496	-29 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 496	-29 550
Sum overføringer og disponeringer		331 496	-29 550



Organisasjonsnr: 975 489 183
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 000	54 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 000	54 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 071	41 093
Andre fordringer		1 137 758	1 449 763
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 564	579 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 564	579 309
Sum omløpsmidler		2 075 393	2 070 164
SUM EIENDELER		2 129 393	2 124 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 712	560 216



Sum opptjent egenkapital	891 712	560 216
Sum egenkapital	891 712	560 216
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 003 572	1 242 214
Sum annen langsiktig gjeld	1 003 572	1 242 214
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 212	100 738
Annen kortsiktig gjeld	84 896	220 996
Sum kortsiktig gjeld	234 108	321 734
Sum gjeld	1 237 681	1 563 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 129 393	2 124 164



Organisasjonsnr: 975 489 183
GRAV-TERRASSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og 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 klassifiseringen 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

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

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

Fordringer

<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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 BKR International
www.nitschke.no

Til sameiermøtet i Grav-terrassen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grav-terrassen Boligsameie som viser et overskudd på kr 331 496. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.



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, 03. 02 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



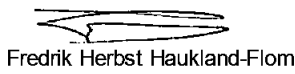
Balanse

Grav-terrassen Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler	8	54 000	54 000
Sum anleggsmidler		54 000	54 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		61 071	41 093
Fyringsoppgjør	9	41 401	133 994
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	959 685	1 195 329
Andre fordringer	11	136 672	120 439
Bankinnskudd mv.	12	876 564	579 309
Sum omløpsmidler		2 075 393	2 070 164
Sum eiendeler		2 129 393	2 124 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		891 712	560 216
Sum egenkapital	13	891 712	560 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 003 572	1 242 214
Sum langsiktig gjeld	14	1 003 572	1 242 214
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		79 896	58 937
Leverandørgjeld		149 212	100 738
Påløpte kostnader		5 000	128 526
Annen kortsiktig gjeld	15	0	33 533
Sum kortsiktig gjeld		234 108	321 734
Sum gjeld		1 237 681	1 563 948
Sum egenkapital og gjeld		2 129 393	2 124 164

Hosle, 31.12.2022 / 20.01.2023
Grav-terrassen Boligsameie


Camilla Therese Børge
Styrets leder


Fredrik Herbst Haukland-Flom
Styremedlem


Mari Dahl Krøke
Styremedlem



Resultatregnskap

Grav-terrassen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 772 308	1 772 223	1 587 288
Andre inntekter	2	596 107	39 375	40 985
Sum driftsinntekter		2 368 415	1 811 598	1 628 273
Driftskostnader				
Styrehonorar		100 000	100 000	100 000
Andre personalkostnader	3	14 100	14 100	14 100
Kommunale avgifter		504 075	490 000	471 503
Vedlikehold	4	588 092	177 000	354 711
Kollektiv avtale TV/bredbånd		128 952	138 000	137 052
Driftskostnader	5	457 856	353 500	325 771
Honorarer	6	132 812	131 040	142 985
Forsikring		94 552	90 000	88 236
Andre kostnader	7	16 016	24 050	23 599
Sum driftskostnader		2 036 455	1 517 690	1 657 957
Driftsresultat		331 960	293 908	-29 684
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		131	0	133
Finanskostnader		595	0	0
Netto finansresultat		-464	0	133
Årets resultat		331 496	293 908	-29 550
Overføringer				
Overført annen egenkapital		331 496	0	-29 550
Sum overføringer		331 496	0	-29 550