



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 866 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDELØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 13.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952866508

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 874	2 787 450
Sum inntekter		2 793 874	2 787 450
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	55 909
Annen driftskostnad		2 146 599	3 990 204
Sum kostnader		2 193 380	4 046 113
Driftsresultat		600 494	-1 258 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 056	10 415
Sum finansinntekter		39 056	10 415
Annen finanskostnad		457 291	427 679
Sum finanskostnader		457 291	427 679
Netto finans		-418 235	-417 264
Resultat før skattekostnad		182 260	-1 675 927
Årsresultat		182 260	-1 675 927
Totalresultat		182 260	-1 675 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 260	-1 675 927
Sum overføringer og disponeringer		182 260	-1 675 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 227 127	21 227 127
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		588 000	588 000
Sum varige driftsmidler		21 815 127	21 815 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 815 127	21 815 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 384	4 219
Andre fordringer		79 030	
Sum fordringer		95 414	4 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 270	521 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 270	521 767
Sum omløpsmidler		1 179 685	525 986
SUM EIENDELER		22 994 812	22 341 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		567 942	750 202
Sum opptjent egenkapital		-567 942	-750 202
Sum egenkapital		-562 942	-745 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 350 000	12 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 150 000	10 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 500 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 500 000	23 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 572	38 503
Leverandørgjeld		23 933	16 532
Annen kortsiktig gjeld		31 249	31 280
Sum kortsiktig gjeld		57 754	86 315
Sum gjeld		23 557 754	23 086 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 994 812	22 341 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330872

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 866 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDELØKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 874	2 787 450
Sum inntekter		2 793 874	2 787 450
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	55 909
Annen driftskostnad		2 146 599	3 990 204
Sum kostnader		2 193 380	4 046 113
Driftsresultat		600 494	-1 258 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 056	10 415
Sum finansinntekter		39 056	10 415
Annen finanskostnad		457 291	427 679
Sum finanskostnader		457 291	427 679
Netto finans		-418 235	-417 264
Resultat før skattekostnad		182 260	-1 675 927
Årsresultat		182 260	-1 675 927
Totalresultat		182 260	-1 675 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 260	-1 675 927
Sum overføringer og disponeringer		182 260	-1 675 927



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 227 127	21 227 127
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		588 000	588 000
Sum varige driftsmidler		21 815 127	21 815 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 815 127	21 815 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 384	4 219
Andre fordringer		79 030	
Sum fordringer		95 414	4 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 270	521 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 270	521 767
Sum omløpsmidler		1 179 685	525 986
SUM EIENDELER		22 994 812	22 341 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000



Sum innskutt egenkapital	5 000	5 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	567 942	750 202
Sum opptjent egenkapital	-567 942	-750 202
Sum egenkapital	-562 942	-745 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 350 000	12 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	10 150 000	10 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 500 000	23 000 000
Sum langsiktig gjeld	23 500 000	23 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 572	38 503
Leverandørgjeld	23 933	16 532
Annen kortsiktig gjeld	31 249	31 280
Sum kortsiktig gjeld	57 754	86 315
Sum gjeld	23 557 754	23 086 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 994 812	22 341 113



Organisasjonsnr: 952 866 508
GRANDELØKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7272

GRANDELØKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRANDELØKKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2025 kl. 18:00, Grendehuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GRANDELØKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Signe Fadum, styreleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Pernille Olsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - 7272 - Grandeløkken Borettslag.pdf
- 2. 7272 Signert revisjonsberetning Grandeløkken Borettslag..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling
Styrets godtgjørelse settes til 49.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 49.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine E Nordli

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Hartvoll Von Krogh
- Ingvill Lørup

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Solem
- Kirsti Jaer

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Signe Fadum



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Signe Marie Fadum

Styremedlemmer Aina Gyllenhammar Simonsen, Gunn Hartvoll Von Krogh, Ingvill Lørup og Edith Elisabeth Mørk.

Varamedlemmer Olav Marcussen og Jens Skøyen

Valgkomiteen

Grete Voss Heiberg, Jan Brinchmann og Knut Kristiansen

Generelt om Grandeløkken Borettslag

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Borettslaget

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter. Grandeløkken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952866508, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 2/1095

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Grandeløkken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Borettslagets revisor er EY.

STYRETS ARBEID I 2024

Møtevirksomhet

Generalforsamling ble avholdt 28.05.2024 i Grendehuset med 27 stemmeberettigede til stede og 6 fullmakter, totalt 33 stemmeberettigede.

Det ble avholdt 9 formelle styremøter i 2024/25, samt adskillige uformelle møter (e-post og telefon) der styret fordelte forskjellige oppgaver mellom seg.

Styrets arbeid har i det vesentlige vært rettet mot de 3 grunnleggende mål for borettslaget:

Borettslagets økonomi, bygningsmassens vedlikehold og et godt bomiljø.

VEDLIKEHOLD

Siste del av Rehabiliteringsprosjektet som ble startet i 2021, ble fullført. Siste etappe gjaldt i hovedsak rehabilitering av carportene, som var forsinket bla. pga. mye regnvær høsten 2023.



Det har vært noen problemer med strøm i utelys, varmekabler i gulvene i hyblene og manglende lys på kjøkkenet i Grendehuset. Med unntak av utelampen i trappen mellom P.T. Mallings vei 41 og 43 (hvor det eventuelt må graves når telen går), er dette utbedret. En mindre råteskade ett sted er også utbedret.

Det forrige styre vedtok å legge Obos' system for kartlegging og oppfølging av vedlikehold til grunn for vedlikeholdet i borettslaget. Dette for å sikre kontinuitet og faglig bistand. Systemet er basert på en rullerende vedlikeholdsplan, som bla. skal sikre at det til enhver tid sittende styre får påminnelser om aktuelle vedlikeholdsoppgaver. Planen er ikke helt i mål ennå, bla. fordi noen behov må avklares nærmere før styret kan vurdere behovene fremover. Dette arbeidet er imidlertid godt i gang. Det er bla. gjennomført en inspeksjon av takene. Det ble ikke avdekket større skader eller feil, men noen anmerkninger, særlig angående taksten, må følges opp.

Vintervedlikeholdet - brøyting, strøing og feiing - er blitt utført tilfredsstillende, og avtalen med leverandør videreføres.

Sommervedlikeholdet – klipping av plener, busker og hekker – er også blitt utført tilfredsstillende og avtalen videreføres. Avtalen innbefatter klipping av hekk mot vei og på toppen. Innsiden av hekken må besørges klippet av beboer, som også har ansvar for klipping/beskjæring av trær og busker på sitt bruksareal.

ØKONOMI

Borettslagets økonomi er svært stram. Det har derfor vært et mål for styret å begrense utgiftene, sikre finansiering av siste del av Rehabiliteringsprosjektet (21-23), samt vurdere ulike ønsker og behov strengt.

Rehabiliteringsprosjektet – vasking, utskifting av råte og maling av bygningsmassen

For å finansiere Rehabiliteringsprosjektet 2021/23, godkjente en ekstraordinær generalforsamling i 2022 å oppta et lån på inntil kr 4 millioner i Obos-banken. Betingelsene er flytende rente, (p.t. 5,85%), over 25 år, 10 års avdragsfrihet. Fordi arbeidet ble utført av et firma som kunne gjøre jobben rimeligere enn antatt, ble «bare» 2 millioner av lånerammen tatt ut. Hele dette beløpet er imidlertid ikke brukt, så resten er satt av til nødvendig vedlikehold fremover.

Carpportenes økonomi

Det er opprettet et eget underregnskap for carpportene. Her fremkommer det hvor mye leie som er kommet inn i løpet av året. Ettersom vedlikeholdet av carpportene (spyle, skifte råte og male) var med som en del av et pristilbud for hele borettslaget, er det vanskelig å si hvor mye arbeidet med carpportene kostet.

Lys i/ved carpportene er på samme faktura som resten av utelysene, så også her er det vanskelig å si hvor mye av strømregningen som gjelder carpportene. De som i dag har elbillader i sin carpport, har egne målere og betaler for det de bruker.

Styret har mottatt flere henvendelser med forslag/ønsker som ville kostet penger. Disse er vurdert ut fra borettslagets ansvar og behov. Grunnet borettslagets økonomi, har styret avslått alle utgifter som ikke er vurdert som strengt nødvendige.

Økonomien på lengre sikt - et varsko varslet i årsmeldingen i fjor

Økonomien fremover er bekymringsfull. I forrige årsrapport ble det varslet om at borettslaget fellesgjeld fra 2027 gir økende finansutgifter, samt utgifter til fremtidige større vedlikeholds-prosjekter, som kommer i tillegg til økende løpende driftsutgifter.

I juni 2024 startet en arbeidsgruppe bestående to representanter fra Grandeløkken Borettslag (GBL) og to representanter fra Bygdøy Boligspareklubb for Eldre (BBE) sitt arbeid med formål å klarlegge borettslagets vesentligste vedlikeholdsoppgaver og kostnader de nærmeste 10-12 årene, samt eventuelle finansieringsalternativer. Fra GBL deltok Knut Kristiansen (forrige styreleder) og styremedlem Aina Simonsen. Fra BBE deltok to styremedlemmer, Peter Sundt og Brita Bergh.



Arbeidsgruppen la borettslagets økonomi fra årsregnskapet for 2023 til grunn. Siden nedbetalingen av nåværende lånegjeld og fremtidige store vedlikeholdsprosjekter, i tillegg til årviss økning av de løpende driftsutgiftene, vil strekke seg ut over de neste 10-12 år, vurderte arbeidsgruppen de økonomiske utsiktene frem mot 2050. Da vil dagens lånegjeld være nedbetalt. Arbeidsgruppen så på flere alternativer for å bygge opp en økonomisk buffer (vedlikeholdsfond) i borettslaget, men etter en juridisk vurdering fra Obos-advokatene synes det klart at det primært er gjennom årlige økninger av fellesutgiftene at borettslagets økonomi må sikres.

Styret vil arbeide videre med arbeidsgruppens anbefalinger og fortsette samarbeidet med BBE.

Fellesutgiftene er besluttet å øke med 10% fra 01.02.2025.

BOMILJØ

Tradisjonen tro, ble det også i 2024 avholdt vellykket sommer- og julefest for beboerne. Styret takker alle som deltok i forberedelsene og en særlig takk til «kukkene» Dag Erik og Edith.

Videre ble det gjennomført en dugnad for klipping og rydding langs øvre vei og bortkjøring av hageavfall. Styret takker alle som deltok i dugnadsarbeidet.

Styret har også gjennomført to «åpent hus» i Grendehuset med god deltakelse fra beboerne. Møtene benyttes til å gi informasjon om styrets arbeid, og høre fra beboerne om saker de er opptatt av. Styret takker alle bidragsyttere til nyttige og hyggelige beboermøter.

Helse, miljø og sikkerhet

Borettslagets HMS-arbeid omfatter mange elementer og følger et opplegg utarbeidet av OBOS. Dette bidrar til at styret blir minnet om og kan følge opp lovpålagte HMS-oppgaver. Brannsikkerhet har vært prioritert. Vi er forpliktet til å opprettholde brannsikkerhet i tråd med gjeldende lovgivning, som er endret siden våre hus ble bygget i 1984.

Brannvernkontroll

Norsk Brannvern gjennomførte høsten/vinteren 2024/25 brannvernkontroll i alle leilighetene. Dette gjennomføres hvert annet år (neste gang høst 2026). Lovpålagt intervall er hvert femte år, men grunnet beboernes alder og mobilitet, har styret besluttet hyppigere tilsyn.

Det ble avdekket 6 utgåtte brannslukningsapparater og 2 defekte røykvarslere.

I Grandeløkken er det totalt 39 boliger med ildsted. Installasjon, fjerning eller ombygging av ildsted skal meldes til Oslo Brann- og Redningsetat.

Grendehuset

Grendehuset - salen og hyblene - har vært utleid med en samlet inntekt på kr 26.950 i 2024. Prisene ble justert opp noe i 2024, men dette er fortsatt et meget rimelig tilbud til våre beboere.

Hjertestarter

Styret minner alle om at det er satt opp en hjertestarter innenfor døren til den nederste hybelen (den nærmest sjøen). Døren inn dit skal være ulåst.

Kommunikasjon Grandeløkken Borettslag

Styret oppdaterer ikke lenger den tidligere informasjonsspermen, men baserer informasjon til beboerne på et nettbasert system – Vibbo.no. På Vibbo vil man bla. finne gjeldende regler, retningslinjer og praktisk informasjon under headingen «Temaer». Informasjonen på Vibbo oppdateres og kompletteres fortløpende. Under første «åpent hus» ble Vibbos grunnleggende funksjoner demonstrert.

Absolutt nødvendig informasjon fra styret vil i tillegg fortsatt bli delt ut på papir til de som ikke har elektronisk tilgang.



Alle beboere anbefales enten å laste ned appen Vibbo, eventuelt registrere seg med sin e-post-adresse og/eller sitt mobilnummer. Beboere kan også få registrert en pårørende/nærstående, som da vil motta all informasjon fra styret for eventuell videreformidling til beboeren.

Ladere for el- og hybridbiler

Ladeinfrastruktur for elbiler har vært lovpålagt for borettslag siden 2021, men med visse unntak, feks. dårlig økonomi. Styret har innhentet tilbud fra 3 ulike leverandører på ulike løsninger, fra strøm til alle p-plasser i carporter og på gategrunn og nedover til et minimum. Videre ble det søkt om – og innvilget – offentlig støtte på inntil 320.000. Dette var et maks beløp, betinget av at det ble lagt strøm til alle p-plassene. Fordi dette ville kostet borettslaget ca 1,5 millioner, besluttet styret å ikke benytte tilsagnet. Grunnet borettslagets økonomi, har styret istedet valgt en minimumsløsning med 3 ladebokser til felles bruk, én der hagehengeren står og to utenfor grendehuset, én utenfor kjøkkenet og én utenfor hyblene.

Energieffektivisering

Energikartlegging var varslet å snart bli lovpålagt, og det offentlige hadde tilbud om støtte i 2024. Styret søkte og fikk innvilget slik støtte. Staten har imidlertid ikke kommet med sitt varslede påbud, og det er uklart hvor omfattende nye regler om energikartlegging og -effektivisering vil bli. Styret har derfor vedtatt å utsette energikartlegging til regelverket foreligger.

Bredbånd/Fiber

Staten har et mål om at hele landet skal ha fibernet. I den anledning er det flere foretak som tilbyr å ta regningen for graving, dersom borettslag bestemmer seg for å bytte fra kabel til fiber. Styret har rådført seg både med leverandører og datakyndige og konkludert med at dagens bredbåndsløsning tilfredsstiller beboernes behov for TV/internett og er rimeligere for borettslaget som helhet enn det som tilbys ved overgang til fibernet. Noen mener også at fremtidens TV/internettløsning ikke er fiber, men satelitt.

Samarbeidet med BBE

I fjor ble det avtalt at styrene i GBL og BBE skal møtes årlig for gjensidig informasjon og samarbeid om saker av felles interesse. I 2024 ble fellesmøtet avholdt i april. I dette møtet ble det bestemt å nedsette en arbeidsgruppe med representanter fra de to styrene for å klarlegge borettslagets økonomi på lang sikt (se mer om dette under Økonomi).

Årets møte med BBE holdes i februar.



GRANDELØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	439 671	615 598
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	182 260	-1 675 927
Tillegg for nye langsiktige lån 18	500 000	2 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	0	-1 000 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 121 931	439 671
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 121 931	439 671

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 179 685	525 986
Kortsiktig gjeld	-57 754	-86 315
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 121 931	439 671



GRANDELØKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 715 110	2 715 680	2 798 000	3 063 000
Garasjer	10,17	33 600	33 600	33 600	0
Ladeinntekter EL-bil		10 786	10 672	10 000	10 000
Andre inntekter	3	34 379	27 498	800 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 793 874	2 787 450	3 641 600	3 073 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-6 909	-6 903	-7 000
Styrehonorar	5	-41 000	-49 000	-49 000	-49 000
Revisjonshonorar	6	-7 269	-6 788	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-111 113	-105 668	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-64 753	-52 459	-20 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-543 012	-2 298 092	-1 290 000	-295 000
Forsikringer		-297 861	-274 369	-302 000	-342 000
Festeavgift		-163 954	-163 954	-164 000	-164 000
Kommunale avgifter	9	-416 844	-453 892	-485 000	-556 000
Garasjer	10,17	0	-50 520	0	0
Energi/fyring	11	-55 219	-86 040	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 112	-293 000	-308 000	-320 000
Andre driftskostnader	12	-178 463	-205 424	-211 000	-207 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 193 380	-4 046 113	-3 045 903	-2 206 000
DRIFTSRESULTAT		600 494	-1 258 664	595 697	867 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	39 056	10 415	0	0
Finanskostnader	14	-457 291	-427 679	-471 000	-471 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-418 235	-417 264	-471 000	-471 000
ÅRSRESULTAT		182 260	-1 675 927	124 697	396 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-925 725		
Udekket tap		0	-750 202		
Reduksjon udekket tap		182 260	0		



GRANDELØKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 866 508, KUNDENR. 7272

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	21 227 127	21 227 127
Andre varige driftsmidler	16	588 000	588 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 815 127	21 815 127
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	30 783
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 384	-26 564
Forskuddsbetalte kostnader		79 031	0
Driftskonto OBOS-banken		914 721	391 426
Sparekonto OBOS-banken		6 232	6 015
Sparekonto OBOS-banken II		163 317	124 326
SUM OMLØPSMIDLER		1 179 685	525 986
SUM EIENDELER		22 994 812	22 341 113
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Udekket tap	17	-567 942	-750 202
SUM EGENKAPITAL		-562 942	-745 202
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 350 000	12 850 000
Borettsinnskudd	19	9 380 000	9 380 000
Annen langsiktig gjeld	20	770 000	770 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 500 000	23 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 249	30 783
Leverandørgjeld		23 933	16 532
Påløpte renter		2 572	38 503
Annen kortsiktig gjeld		0	497
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 754	86 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 994 812	22 341 113
Pantstillelse	21	29 920 200	29 920 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.02.2025



Styret i Grandeløkken Borettslag

Signe Marie Fadum/s/

Edith Elisabeth Mørk/s/

Aina G. Simonsen/s/

Gunn Hartvoll Von Krogh/s/

Ingvil Lørup/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 756 366
Vedlikehold carport	33 600
Parkeringsbevis	7 000
Refusjon eiendomsskatt	-81 856
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 715 110

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	497
Utleie Grendehus	26 950
Refusjon Hjertestarter	6 932
SUM ANDRE INNETEKTER	34 379

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 41 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 183, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 269.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand		-15 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS		-2 465
OBOS Prosjekt as		-3 100
Andre konsulentthonorarer	Takstmann	-43 750
SUM KONSULENTHONORAR		-64 753

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	Diverse	-22 885	
	Engers Malerfirma	-310 042	-332 927
Drift/vedlikehold VVS			-27 500
Drift/vedlikehold elektro			-4 193
Drift/vedlikehold utvendig anlegg			-147 075
Drift/vedlikehold brannsikring			-22 509
Kostnader leiligheter, lokaler			-8 809
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD			-543 012

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	71 260
Vann- og avløpsavgift	-346 978
Feieavgift	-9 792
Renovasjonsavgift	-131 334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-416 844

NOTE: 10**CARPORT****INNTEKTER CARPORT**

Leieinntekter	33 600
SUM INNTEKTER CARPORT	33 600

KOSTNADER CARPORT

	0
SUM KOSTNADER CARPORT	0

SUM CARPORT	33 600
--------------------	---------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 219
SUM ENERGI / FYRING	-55 219

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-161 103
Andre fremmede tjenester	-1 274
Trykksaker	-2 761
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 183
Andre kontorkostnader	-1 998
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 188
Velferdskostnader	-3 826
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 463

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 780
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 829
Andre renteinntekter	440
SUM FINANSINNTEKTER	39 056

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-457 250
Renter på leverandørgjeld	-41
SUM FINANSKOSTNADER	-457 291

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	20 917 127
Tilgang 2018	310 000
SUM BYGNINGER	21 227 127

Gnr.2/bnr.1095

Tomten er festet av Oslo Kommune i 80 år fra 1985

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grendehus	
Oppgradering 2015	588 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	588 000

NOTE: 17**OPPTJENT EGENKAPITAL**

01.01.24 Resultat 24 31.12.24



Opptjent egenkapital	-867 209	148 660	-718 549
Opptjent fra Carporter	117 007	33 600	150 607
SUM	-750 202	182 260	-567 942
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			-567 942

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,20 %. Løpetiden er 24 år., avdragsfritt frem til 01.10.27

Opprinnelig 2017	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-5 000 000

Obos-Banken AS

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,05 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.12.30

Opprinnelig 2021	-6 350 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-6 350 000

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år., avdragsfritt frem til 01.02.33

Opprinnelig 2023	-1 500 000
Opprinnelig 2024	-500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-2 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 350 000**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 3 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr.	Obos-banken	Obos-banken	Obos-banken
Første avdrag er	30/11-2027		
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2027		
Første avdrag er		30/01-2031	
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2031		
Første avdrag er			30/03-2033
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2033		
27, 28, 29, 30, 31, 32	350	450	100
33, 34, 35, 36, 37, 38	350	450	100
39, 40, 41, 42, 43, 44	350	450	100
45, 46, 47, 48, 49, 50	350	450	100
16, 17, 18, 19, 20, 21	400	500	150
22, 23, 24, 25, 26	400	500	150
15	450	500	150
2, 3, 4, 5, 6, 7	450	550	150
8, 9, 10, 11, 12, 13	450	550	150
14	450	550	150



1	500	600	150
NOTE: 19			
BORETTSINNSKUDD			
			-9 070 200
			-309 800
SUM BORETTSINNSKUDD			-9 380 000
NOTE: 20			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
INNSKUDD CARPORT			
	Andre innskudd Carporter	23stk à kr. 15000	-345 000
	Tilskudd 5 nye carporter fra 2014	5stk à kr. 85000	-425 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD			-770 000
NOTE: 21			
PANTSTILLELSE			
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:			
	Borettsinnskudd		9 380 000
	Pantelån		13 350 000
TOTALT			22 730 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:			
	Bygninger		21 227 127
TOTALT			21 227 127



Resultatanalyse 2024 Grandeløkken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 715 110	2 798 000	82 890	3 %
Garasjer	33 600	33 600	0	0 %
Ladeinntekter EL-bil	10 786	10 000	-786	-8 %
Andre inntekter	34 379	800 000	765 621	96 %
Sum driftsinntekter	2 793 874	3 641 600	847 726	23 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 781	-6 903	-1 122	16 %
Styrehonorar	-41 000	-49 000	-8 000	16 %
Revisjonshonorar	-7 269	-8 000	-731	9 %
Forretningsførerhonorar	-111 113	-112 000	-887	1 %
Konsulenthonorar	-64 753	-20 000	44 753	-224 %
Drift og vedlikehold	-543 012	-1 290 000	-746 988	58 %
Forsikringer	-297 861	-302 000	-4 139	1 %
Festeavgift	-163 954	-164 000	-46	0 %
Kommunale avgifter	-416 844	-485 000	-68 156	14 %
Energi/fyring	-55 219	-90 000	-34 781	39 %
TV-anlegg/bredbånd	-308 112	-308 000	112	0 %
Andre driftskostnader	-178 463	-211 000	-32 537	15 %
Sum driftskostnader	-2 193 380	-3 045 903	-852 523	28 %
Driftsresultat	600 494	595 697	-4 797	-1 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	39 056	0	-39 056	100 %
Finanskostnader	-457 291	-471 000	-13 709	3 %
Res. finansinnt./-kostnader	-418 235	-471 000	-52 765	11 %
Årsresultat	182 260	124 697	-57 563	-46 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i - Grandeløkken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for - Grandeløkken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: P\XTE-AG02D-G51PL-H\IC63-HWCTD-Z\WIBP



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 7272 Selskapsnavn: GRANDELØKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.