



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 724 380	6 656 297
Sum inntekter		3 724 380	6 656 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 937	193 937
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 557 253	6 753 470
Sum kostnader		2 910 929	7 084 328
Driftsresultat		813 450	-428 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 744	6 363
Sum finansinntekter		14 744	6 363
Annen rentekostnad		367 616	190 735
Sum finanskostnader		367 616	190 735
Netto finans		352 871	184 372
Ordinært resultat før skattekostnad		460 578	-612 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 578	-612 402
Årsresultat		460 579	-612 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		460 579	-612 403
Sum overføringer og disponeringer		460 579	-612 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 708 871	3 708 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 447 403	1 641 340
Sum varige driftsmidler		5 156 274	5 350 211
Sum anleggsmidler		5 156 274	5 350 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 330	23 800
Andre fordringer		62 781	235 414
Sum fordringer		76 111	259 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 418	917 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 418	917 115
Sum omløpsmidler		910 529	1 176 329
SUM EIENDELER		6 066 803	6 526 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 130 896	-3 591 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 136 596	-3 597 175
Sum egenkapital	9	-3 130 896	-3 591 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 141 095	8 552 241
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 012 545	9 423 691
Sum langsiktig gjeld		9 012 545	9 423 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 422	628 378
Skyldige offentlige avgifter		0	25 968
Annen kortsiktig gjeld		31 733	39 979
Sum kortsiktig gjeld		185 154	694 325
Sum gjeld		9 197 699	10 118 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 066 803	6 526 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 012 545	9 423 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442793

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 724 380	6 656 297
Sum inntekter		3 724 380	6 656 297
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	193 937	193 937
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 557 253	6 753 470
Sum kostnader		2 910 929	7 084 328
Driftsresultat		813 450	-428 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 744	6 363
Sum finansinntekter		14 744	6 363
Annen rentekostnad		367 616	190 735
Sum finanskostnader		367 616	190 735
Netto finans		352 871	184 372
Ordinært resultat før skattekostnad		460 578	-612 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 578	-612 402
Årsresultat		460 579	-612 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		460 579	-612 403
Sum overføringer og disponeringer		460 579	-612 403



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 141 095	8 552 241
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 012 545	9 423 691
Sum langsiktig gjeld		9 012 545	9 423 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 422	628 378
Skyldige offentlige avgifter		0	25 968
Annen kortsiktig gjeld		31 733	39 979
Sum kortsiktig gjeld		185 154	694 325
Sum gjeld		9 197 699	10 118 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 066 803	6 526 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 012 545	9 423 691



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	482 005	120 708
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	460 579	-612 403
Tilbakeføring av avskrivning	193 937	193 937
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-411 146	779 763
B. Årets endring disponible midler	243 370	361 297
C. Disponible midler	725 375	482 005
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	910 529	1 176 329
Kortsiktig gjeld	-185 154	-694 325
C. Disponible midler	725 375	482 005

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 437 997	6 521 829	3 188 224	3 472 274
Leie forretningslokaler	1	175 728	134 468	175 700	175 700
Sum leieinntekt		3 613 725	6 656 297	3 363 924	3 647 974
Annen inntekt					
Tilskudd	2	110 655	0	0	0
Sum annen inntekt		110 655	0	0	0
Sum inntekt		3 724 380	6 656 297	3 363 924	3 647 974
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 740	16 920	18 300	19 700
Styrehonorar	3	140 000	120 000	130 000	140 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	193 937	193 937	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		460 616	491 587	480 000	480 000
Kostnad eiendom/lokale	5	283 997	253 230	290 000	359 000
Kommunale avgifter/renovasjon		509 309	426 316	484 000	595 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 251	14 550	0	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 172	2 007	10 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	838 560	5 033 204	259 500	353 000
Revisjonshonorar		6 544	6 123	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		142 137	138 131	142 000	150 000
Andre honorar		21 094	2 625	3 000	4 000
Kontorkostnad		9 258	3 885	5 000	1 000
TV/bredbånd		58 399	197 573	50 000	12 000
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 000	17 000
Forsikring		163 988	154 133	161 000	173 000
Eiendomsskatt		6 306	6 306	6 500	6 500
Andre kostnader		12 522	6 700	14 000	7 500
Sum kostnad		2 910 929	7 084 328	2 077 300	2 360 700
Driftsresultat		813 450	-428 031	1 286 624	1 287 274
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 744	6 363	0	0
Rentekostnad		367 616	190 735	289 000	388 290
Netto finansposter		352 871	184 372	289 000	388 290
Årsresultat		460 579	-612 403	997 624	898 984
Overført til/fra annen egenkapital		460 579	-612 403	0	0
SUM OVERFØRINGER		460 579	-612 403	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	3 355 738	3 355 738
Påkostninger	4	353 133	353 133
Andre driftsmidler	4	1 447 403	1 641 340
Sum anleggsmidler		5 156 274	5 350 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 397	23 800
Kundefordringer		4 933	0
Forskuddsbetalte kostnader		62 781	235 414
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		834 418	917 115
Sum omløpsmidler		910 529	1 176 329
SUM EIENDELER		6 066 803	6 526 540



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 136 596	-3 597 175
Sum opptjent egenkapital		-3 136 596	-3 597 175
Sum egenkapital	9	-3 130 896	-3 591 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	8 141 095	8 552 241
Borettsinnskudd		871 450	871 450
Sum langsiktig gjeld		9 012 545	9 423 691
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 406	13 582
Leverandørgjeld		153 422	628 378
Skyldig off. myndigheter		0	25 968
Påløpne renter		14 447	7 763
Annen kortsiktig gjeld		11 880	18 634
Sum kortsiktig gjeld		185 154	694 325
Sum gjeld		9 197 699	10 118 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 066 803	6 526 540
Pantstillelser	11	9 012 545	9 423 691

Sted: _____

Dato: _____

Lene Bjerkestrand
Styreleder

Guro Sørbøen
Styremedlem

Linn Agustoni
Styremedlem

Ane Bjerkvik
Styremedlem

Andreas Holmboe Parlow
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 210 004	2 086 240
3609 Leie parkering	89 520	82 700
3610 Sameieinnbetalinger	0	3 334 994
3618 Leietillegg strøm	23 647	18 131
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	44 289	177 156
3650 Innkrevde felleskostn. renter	353 127	135 891
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	717 410	686 717
3605 Leie forretningslokaler	175 728	134 468
Sum	3 613 725	6 656 297

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd fra Usbl for prosjektet oppgradering av uteareal.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	120 000
Sum	159 740	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	VASKEMASKIN	Boligeiendomme	Bergvarme	Vaskemaskin	Infrastruktur eiendomme	Ladestasjoner eiendomme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 631	3 355 738	2 378 881	45 263	353 113	262 925
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 631	3 355 738	2 378 881	45 263	353 113	262 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 631	0	1 136 576	26 403	0	76 686
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 355 738	1 242 305	18 860	353 113	186 239
Årets avskrivninger :	0	0	158 592	9 052	0	26 292
Anskaffelsesår :	2014	1960	2016	2021	2020	2021
Antatt levetid i år :	5		15	5		10

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. 586934.

Borettslaget består av 57 andeler.

Borettslaget eier tomten og areal er 3 360 kvm. Bygningen er påført gnr. 76 og bnr. 7, og ligger i Oslo kommune. Byggeår 1959 / -61. Tomtens verdi utgjør kr 604.033,-.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	49 272	45 840
6340 Heisalarm	0	1 469
6361 Fast renhold	99 517	89 256
6362 Skadedyrutryddelse	11 839	11 450
6364 Matteleie	10 488	9 476
6391 Snømåking/strøing/feing	54 009	45 633
6392 Containerleie/tømming	41 889	19 096
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 984	31 011
Sum	283 997	253 230

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	5 701	0
6420 Lisens Bevar vedlikehold	14 550	14 550
Sum	20 251	14 550

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 742	583
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	527	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	179	824
6552 Driftsmateriell	3 724	600
Sum	7 172	2 007

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 835	0
6602 Vedlikehold VVS	0	4 625 000
6603 Vedlikehold elektro	8 215	32 505
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	12 845	11 220
6608 Vedlikehold varmeanlegg	438 278	22 174
6611 Vedlikehold heiser	172 976	71 940
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	86 124	216 639
6616 Vedlikehold vaskeri	5 970	7 134
6617 Vedlikehold brannvernustyr	91 595	22 500
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 722	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	14 094
Sum	838 560	5 033 204

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 700	0	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 597 175	460 579	-3 136 596
Sum opptjent egenkapital	-3 597 175	460 579	-3 136 596
Sum egenkapital	-3 591 475	460 579	-3 130 896

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvarme	Balkonger	Oppussing gamle bad	Elbilladere	Oppussing bad	Balkonger
Lånenummer:	12133073653	83987130809	114783269	83987189773	16366317914	16367576417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2002	2020	2022	2023
Rentesats:	5.10 %	6.15 %	3.873 %	6.15 %	5.30 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	21.09.2023	21.09.2023	01.11.2027	21.09.2023	30.09.2042	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 000 000	7 807 615	600 000	1 500 000	1 410 000
Lånesaldo 01.01:	2 853 636	1 484 126	2 215 093	512 354	1 487 031	0
Avdrag i perioden:	2 853 636	1 484 126	416 308	512 354	222 844	32 070
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	1 410 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	1 798 785	0	1 264 187	1 377 930
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	1 042 662	647 711

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvarme, elbillader, varmeanlegg
Lånenummer:	16367576409
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 732 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	32 307
Opptak i perioden:	3 732 500
Lånesaldo 31.12:	3 700 193
Saldo 5 år frem i tid:	2 982 421

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783269	30	33 245	997 350
	11	31 230	343 530
	16	28 619	457 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366317914	6	142 887	857 322
	3	135 622	406 866
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576409	30	68 387	2 051 610
	11	64 242	706 662
	16	58 870	941 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576417	10	30 846	308 460



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Langsiktig gjeld

14	30 807	431 298
9	28 940	260 460
11	26 520	291 720
3	15 404	46 212
3	13 260	39 780



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	8 141 095
Innskuddskapital	871 450
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 012 545
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 708 871

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Bokført borettsinnskudd er på kr 871.450,- Tinglyst borettsinnskudd er på kr. 871.450,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 34

Styreleder	Lene Bjerkestrand (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Ane Bjerkvik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Andreas Holmboe Parlow (sign.)	14.04.2024
Styremedlem	Guro Sørboen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Linn Agustoni (sign.)	04.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenvn 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenvn 34 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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 som

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: QW64J-CK7JP-JPP6E-EMFJG-O13N8-SVEH3



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 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 09:51:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QW64J-CK7JP-JPP6E-EMFJG-O13N8-SVEH3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>