



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ina Frimannslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 155 038	4 637 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 155 038</b>	<b>4 637 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 379	118 094
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	7 167 321	3 393 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 285 697</b>	<b>3 512 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 130 659</b>	<b>1 125 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201 642	195 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 642</b>	<b>195 767</b>
Annen rentekostnad		1 307 380	1 097 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 307 380</b>	<b>1 097 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 105 738</b>	<b>901 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 236 400</b>	<b>224 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 236 400</b>	<b>224 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 236 397	224 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 242 606</b>	<b>32 242 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 242 606</b>	<b>32 242 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 057	20 034
Andre fordringer	11	469 056	400 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>475 113</b>	<b>420 931</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		342 927	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>342 927</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 987	6 682 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 202 987</b>	<b>6 682 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 021 027</b>	<b>7 103 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 531 870	-1 295 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 537 970</b>	<b>-1 301 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 531 870</b>	<b>-1 295 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 604 387	22 965 699
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 215 220</b>	<b>39 576 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 215 220</b>	<b>39 576 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 815	879 638
Annen kortsiktig gjeld		443 468	185 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>580 283</b>	<b>1 065 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 795 503</b>	<b>40 641 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	39 215 220	39 576 532



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ina Frimannslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 951 625 434  
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 155 038	4 637 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 155 038</b>	<b>4 637 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 379	118 094
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 167 321	3 393 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 285 697</b>	<b>3 512 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 130 659</b>	<b>1 125 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		201 642	195 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>201 642</b>	<b>195 767</b>
Annen rentekostnad		1 307 380	1 097 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 307 380</b>	<b>1 097 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 105 738</b>	<b>901 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 236 400</b>	<b>224 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 236 400</b>	<b>224 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 236 397	224 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>



Organisasjonsnr: 951 625 434  
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 242 606</b>	<b>32 242 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 242 606</b>	<b>32 242 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 057	20 034
Andre fordringer	11	469 056	400 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>475 113</b>	<b>420 931</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		342 927	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>342 927</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 202 987	6 682 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 202 987</b>	<b>6 682 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 021 027</b>	<b>7 103 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 531 870	-1 295 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 537 970</b>	<b>-1 301 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 531 870</b>	<b>-1 295 473</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	22 604 387	22 965 699
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 215 220</b>	<b>39 576 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 215 220</b>	<b>39 576 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 815	879 638
Annen kortsiktig gjeld		443 468	185 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>580 283</b>	<b>1 065 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 795 503</b>	<b>40 641 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	39 215 220	39 576 532



Organisasjonsnr: 951 625 434  
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Grunerhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grunerhagen 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Stråume	

Penneo Dokumentnøkkel: Q4BIQ-41D2C-IOT05-W5TUJ-NJ54W-KPARI



## 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.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q4BIQ-41D2C-1OT05-W5TUJ-NJ54W-KPAR1



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q4BIQ-4TD2C-IOT05-W5TUJ-NJ54W-KPART

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 Grünerhagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>6 038 454</b>	<b>6 210 287</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 236 397	224 279
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-361 313	-396 111
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 597 710</b>	<b>-171 833</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 440 744</b>	<b>6 038 454</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 021 027	7 103 829
Kortsiktig gjeld	-580 283	-1 065 375
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 440 744</b>	<b>6 038 454</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 689 713	4 205 308	4 473 940	4 713 741
Leie forretningslokaler	1	417 624	397 728	397 728	446 852
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 107 337</b>	<b>4 603 036</b>	<b>4 871 668</b>	<b>5 160 593</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	47 701	34 707	28 000	45 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>47 701</b>	<b>34 707</b>	<b>28 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 155 038</b>	<b>4 637 743</b>	<b>4 899 668</b>	<b>5 205 593</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	20 379	20 094	24 818	26 370
Styrehonorar	3	98 000	98 000	98 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		28 882	17 155	0	29 000
Kostnad eiendom/lokale	5	309 580	320 595	319 000	349 800
Kommunale avgifter/renovasjon		849 270	717 873	845 000	968 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	7 015	6 729	7 100	7 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	51 475	35 590	58 500	65 500
Reparasjon og vedlikehold	8	4 605 044	1 035 524	4 355 000	730 000
Revisjonshonorar		7 019	6 704	7 000	7 200
Forretningsførerhonorar		105 090	99 705	105 000	109 200
Andre honorar	9	436 572	418 642	365 000	205 000
Kontorkostnad		1 708	1 998	8 000	3 500
TV/bredbånd		338 528	343 746	369 000	384 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		633	0	0	0
Provisjonskostnad		0	1 917	0	0
Kontingent og gaver		3 417	2 733	3 000	3 200
Forsikring		284 951	248 861	285 000	333 400
Eiendomsskatt		0	1 217	0	0
Andre kostnader	10	138 137	134 934	141 500	147 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 285 697</b>	<b>3 512 016</b>	<b>6 990 918</b>	<b>3 468 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 130 659</b>	<b>1 125 727</b>	<b>-2 091 250</b>	<b>1 736 923</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		201 642	195 767	0	0
Rentekostnad		1 307 380	1 097 215	1 254 000	1 289 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 105 738</b>	<b>901 448</b>	<b>1 254 000</b>	<b>1 289 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>	<b>-3 345 250</b>	<b>447 923</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 236 397	224 279	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 236 397</b>	<b>224 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Grünerhagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	20 915 012	20 915 012
Påkostninger	4	6 416 514	6 416 514
Garasjer	4	4 911 080	4 911 080
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 242 606</b>	<b>32 242 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 056	20 034
Kundefordringer		1	0
Kostnader til avregning		342 927	0
Fordringer skader	11	87 773	0
Andre kortsiktige fordringer		234 162	270 075
Forskuddsbetalte kostnader		147 121	130 822
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	111
Innestående bank		2 202 987	6 682 786
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 021 027</b>	<b>7 103 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>



## Balanse 2024 Grünerhagen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 537 970	-1 301 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 537 970</b>	<b>-1 301 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 531 870</b>	<b>-1 295 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	22 604 387	22 965 699
Borettsinnskudd		7 979 600	7 979 600
Garasje innskudd		4 911 000	4 911 000
Andre innskudd		3 720 233	3 720 233
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 215 220</b>	<b>39 576 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 872	0
Leverandørgjeld		136 815	879 638
Påløpne renter		7 090	10 363
A konto til avregning		423 306	168 974
Annen kortsiktig gjeld		5 200	6 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>580 283</b>	<b>1 065 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 795 503</b>	<b>40 641 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 263 633</b>	<b>39 346 434</b>
Pantstillelser	14	39 215 220	39 576 532

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ina Frimannslund  
StyrelederAnne Lian Tollerud  
StyremedlemPer Otto Haavik  
StyremedlemTormund Hansen Skinnarmo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

### 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.

Varmeregnskapet blir avregnet pr 31.12 og fakturert påfølgende år.



## Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 822 076	2 687 772
3610 Avregning for lite innbetalt felleskostnad	178 874	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 299 986	1 080 494
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	367 981	416 246
3690 Andre leieinntekter	20 796	20 796
3605 Leie forretningslokaler	417 624	397 728
<b>Sum</b>	<b>5 107 337</b>	<b>4 603 036</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	6 779	4 042
3999 Avregning elbillading Meshcraft	40 922	30 664
<b>Sum</b>	<b>47 701</b>	<b>34 707</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	5 750	5 500
5400 Arbeidsgiveravgift	14 629	14 594
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	98 000	98 000
<b>Sum</b>	<b>118 379</b>	<b>118 094</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjeanlegg Barnehage/Ungdo	Veianlegg	Infrastruktur elbil ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Anskaffelsesår :	1980	2001	2001	2001	2020
Antatt levetid i år :					

Borettslagets eiendom er forsikret i If Forsikring, polisenummer SP3707412.

Borettslaget fester tomten av Oslo kommune. Avtalen ble inngått 01.12.1980 og gjelder for 90 år. Tomtens areal er 3 049,5 kvm. G.nr 228, b.nr 20. Borettslaget består av 61 enheter og 2 leielokaler.



## Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	105 462	98 130
6360 Annet renhold	1 950	0
6361 Fast renhold	127 932	122 076
6364 Matteleie	35 651	30 357
6391 Snømåking/strøing/feing	26 168	53 722
6392 Containerleie/tømming	10 641	10 279
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 775	6 031
<b>Sum</b>	<b>309 580</b>	<b>320 595</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens hjemmeside	7 015	6 729
<b>Sum</b>	<b>7 015</b>	<b>6 729</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	2 311	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	48 865	35 590
6552 Driftsmateriell	299	0
<b>Sum</b>	<b>51 475</b>	<b>35 590</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 816 326	35 574
6602 Vedlikehold VVS	101 131	74 340
6603 Vedlikehold elektro	6 175	22 231
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 764
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 604	31 226
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	223 173	46 482
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	4 345
6644 Fasade/balkonger	6 686	3 150
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	144 058	92 434
6646 Mur, betong og grunnarbeid	2 144 784	700 639
6648 Vedlikehold dører og porter	88 107	12 341
<b>Sum</b>	<b>4 605 044</b>	<b>1 035 524</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 952	21 653
6730 Teknisk honorar	376 259	359 537
6750 Vaktthold	40 361	37 453
<b>Sum</b>	<b>436 572</b>	<b>418 642</b>



**Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag**

---

**Note 9 - Andre honorar**

Konto 6730 gjelder honorarer til prosjekt drenering og arbeid i kjeller.



Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	4 331	6 072
7719 Møter, div. styret	10 152	8 166
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 452	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	118 496	118 496
7770 Betalingskostnader	1 121	1 127
7772 Omkostninger inkasso	0	239
7773 Omkostninger innkreving	2 585	961
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-129
<b>Sum</b>	<b>138 137</b>	<b>134 934</b>

**Note 11 - Fordringer skader**

Forsikrings sak ifbm dreneringsarbeidet - utbetales av IF februar 2025.



## Noter årsregnskap 2024 Grünerhagen borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 100</b>	<b>0</b>	<b>6 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 301 573	-3 236 397	-4 537 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 301 573</b>	<b>-3 236 397</b>	<b>-4 537 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 295 473</b>	<b>-3 236 397</b>	<b>-4 531 870</b>

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 2024 Grünerhagen borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Drenering samt refinansiering tidl. lån til utskifting vinduer, balkongdører, rehab. fasade, og gammelt lån Eika.

Lånenummer:

**16365752242**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2022

Rentesats:

5.74 %

Beregnet innfridd:

30.03.2051

Opprinnelig lånebeløp:

28 000 000

Lånesaldo 01.01:

22 965 699

Avdrag i perioden:

361 313

**Lånesaldo 31.12:**

**22 604 387**

Saldo 5 år frem i tid:

20 452 854

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752242	3	525 621	1 576 863
	1	411 203	411 203
	29	410 695	11 910 155
	1	377 775	377 775
	20	313 346	6 266 920
	1	302 472	302 472
	2	300 611	601 222
	1	299 532	299 532
	1	293 386	293 386
	1	291 746	291 746
	1	273 121	273 121

### Note 14 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	31 235 620
Innskuddskapital	7 979 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 215 220</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>32 242 606</b>

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

Borettsinnskuddet og innskudd garasjer er sikret med pant på kr 12 890 600.



Resultat og balanse med noter for Grünerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grünerhagen borettslag**

Styreleder	Ina Frimannslund (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Anne Lian Tollerud (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Tormund Hansen Skinnarmo (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Per Otto Haavik (sign.)	13.04.2025