



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 541  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51  
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: Arijana Håpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	4 643 980	4 091 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 643 980</b>	<b>4 091 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 077	65 077
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9	2 544 170	3 251 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 757 576</b>	<b>3 464 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 404</b>	<b>626 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		162 951	63 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 951</b>	<b>63 392</b>
Annen rentekostnad		689 410	393 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>689 410</b>	<b>393 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526 460</b>	<b>329 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 359 944</b>	<b>296 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 359 944</b>	<b>296 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 359 945	296 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 833 897	2 833 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	770 078	835 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 603 975</b>	<b>3 669 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 603 975</b>	<b>3 669 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 404	26 347
Andre fordringer		212 492	275 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 896</b>	<b>301 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 187 042	4 760 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 042</b>	<b>4 760 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 415 939</b>	<b>5 061 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 019 914</b>	<b>8 731 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 282 679	-7 642 623



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 290 179</b>	<b>-7 650 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-6 282 679</b>	<b>-7 642 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 431 188	15 393 574
Øvrig langsiktig gjeld		645 900	645 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 077 088</b>	<b>16 039 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 077 088</b>	<b>16 039 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 853	288 736
Annen kortsiktig gjeld		43 651	45 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 504</b>	<b>334 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 302 592</b>	<b>16 373 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 019 914</b>	<b>8 731 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 077 088	16 039 474



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 541  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51  
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: Arijana Håpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 609 541  
BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	4 643 980	4 091 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 643 980</b>	<b>4 091 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	65 077	65 077
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	2 544 170	3 251 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 757 576</b>	<b>3 464 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 404</b>	<b>626 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		162 951	63 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 951</b>	<b>63 392</b>
Annen rentekostnad		689 410	393 025
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>689 410</b>	<b>393 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526 460</b>	<b>329 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 359 944</b>	<b>296 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 359 944</b>	<b>296 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 359 945	296 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 431 188	15 393 574
Øvrig langsiktig gjeld		645 900	645 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 077 088</b>	<b>16 039 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 077 088</b>	<b>16 039 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 853	288 736
Annen kortsiktig gjeld		43 651	45 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 504</b>	<b>334 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 302 592</b>	<b>16 373 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 019 914</b>	<b>8 731 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 077 088	16 039 474



Organisasjonsnr: 948 609 541  
BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



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 51

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 727 799</b>	<b>5 419 193</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 359 945	296 928
Tilbakeføring av avskrivning	65 077	65 077
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-962 386	-1 053 399
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>462 636</b>	<b>-691 394</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 190 435</b>	<b>4 727 799</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 415 939	5 061 973
Kortsiktig gjeld	-225 504	-334 175
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 190 435</b>	<b>4 727 799</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 289 980	3 833 307	4 010 494	4 516 582
Leie forretningslokaler	1	344 000	258 090	500 000	360 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 633 980</b>	<b>4 091 397</b>	<b>4 510 494</b>	<b>4 876 582</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	10 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 643 980</b>	<b>4 091 397</b>	<b>4 510 494</b>	<b>4 876 582</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	18 330	18 330	18 000	18 000
Styrehonorar	4	130 000	130 000	130 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	65 077	65 077	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		510 669	573 371	700 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	6	355 749	351 474	398 000	343 700
Kommunale avgifter/renovasjon		405 069	284 200	376 000	435 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	28 478	28 165	30 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	24 825	11 262	12 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	513 523	1 278 269	1 690 001	765 800
Revisjonshonorar		7 300	6 831	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		206 928	206 928	207 000	218 000
Andre honorar		21 898	59 073	7 000	18 000
Kontorkostnad		4 445	15 848	0	7 000
TV/bredbånd		307 507	286 024	305 000	323 000
Salg og reklamekostnad		639	0	0	0
Kontingent og gaver		22 800	22 800	23 000	23 000
Forsikring		125 915	117 585	125 000	138 000
Eiendomsskatt		4 517	4 517	4 517	5 000
Andre kostnader		3 804	5 081	6 001	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	104	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 757 576</b>	<b>3 464 836</b>	<b>4 038 519</b>	<b>2 970 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 886 404</b>	<b>626 561</b>	<b>471 975</b>	<b>1 906 082</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		162 951	63 392	0	0
Rentekostnad		689 410	393 025	525 000	730 737
<b>Netto finansposter</b>		<b>526 460</b>	<b>329 632</b>	<b>525 000</b>	<b>730 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>	<b>-53 025</b>	<b>1 175 345</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 359 945	296 928	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 359 945</b>	<b>296 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	439 500	439 500
Bygninger	5	2 394 397	2 394 397
Andre driftsmidler	5	770 078	835 155
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 603 975</b>	<b>3 669 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 404	26 347
Andre kortsiktige fordringer		19 731	0
Forskuddsbetalte kostnader		192 761	275 159
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 187 042	4 760 468
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 415 939</b>	<b>5 061 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 019 914</b>	<b>8 731 025</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 500	7 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 290 179	-7 650 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 290 179</b>	<b>-7 650 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-6 282 679</b>	<b>-7 642 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	14 431 188	15 393 574
Borettsinnskudd		645 900	645 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 077 088</b>	<b>16 039 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 054	0
Leverandørgjeld		181 853	288 736
Påløpne renter		7 597	4 740
Annen kortsiktig gjeld		0	40 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 504</b>	<b>334 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 302 592</b>	<b>16 373 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 019 914</b>	<b>8 731 025</b>
Pantstillelser	12	15 077 088	16 039 474
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Arijana Håpnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maria Isabel Stormarken Morillo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Andre Lossius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørge Breivik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

### 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 51

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 439 564	2 103 060
3609 Leie parkering	153 668	139 203
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	90 000	96 030
3650 Innkrevde felleskostn. renter	653 196	362 091
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	953 552	1 060 334
3690 Andre leieinntekter	0	72 589
3605 Leie forretningslokaler	344 000	258 090
<b>Sum</b>	<b>4 633 980</b>	<b>4 091 397</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	104	0
<b>Sum</b>	<b>-104</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder fakturering egenandel.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Tomter/eiendom	Tomter/eiendom	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 000	2 394 397	167 500	976 155
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 000	2 394 397	167 500	976 155
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	206 077
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 000	2 394 397	167 500	770 078
Årets avskrivninger :	0	0	0	65 077
Anskaffelsesår :	2012	1961	1961	2020
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 76 andeler.  
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, Polisenr. SP586884

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 1932,6 kvm.  
Eiendomsbetegnelse g.nr. 76, b.nr. 97 og 231. B.nr. 231 ble kjøpt i 2012 (areal på 329,8 kvm). Byggeår:1960/61.  
TOMT OG GRUNN: Viser kostpris for tomten. Boligselskapet solgte en del av eiendommen til Statens Vegvesen 01.06.02 for kr. 80.000. Bokført verdi på eiendommen før salget var kr. 247.500. Posten ble nedjustert til kr. 167.500.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	134 457	155 020
6360 Annet renhold	2 000	0
6361 Fast renhold	150 672	142 275
6364 Matteleie	25 274	21 402
6390 Andre driftskostnader	3 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 743	5 036
6392 Containerleie/tømming	20 018	24 760
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	460	2 981
<b>Sum</b>	<b>355 749</b>	<b>351 474</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	28 478	28 165
<b>Sum</b>	<b>28 478</b>	<b>28 165</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	629	1 773
6540 Inventar	18 656	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	5 713
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 115	2 868
6552 Driftsmateriell	425	909
<b>Sum</b>	<b>24 825</b>	<b>11 262</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	25 781	0
6602 Vedlikehold VVS	42 190	494 407
6603 Vedlikehold elektro	9 833	11 249
6608 Vedlikehold varmeanlegg	35 659	0
6611 Vedlikehold heiser	229 495	40 457
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	410 132
6616 Vedlikehold vaskeri	11 783	16 596
6617 Vedlikehold brannvernustyr	57 413	45 170
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 918	19 652
6646 Mur, betong og grunnarbeid	4 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 467	15 887
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	39 611	224 719
<b>Sum</b>	<b>513 523</b>	<b>1 278 269</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 500	0	7 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 650 123	1 359 944	-6 290 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 650 123</b>	<b>1 359 944</b>	<b>-6 290 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 642 623</b>	<b>1 359 944</b>	<b>-6 282 679</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Borettslaget eier 1 leilighet, samt 2 forretningslokaler.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikring	Refin. av lån (rør og baderomsrehab.)		Nye vinduer
Lånenummer:	16363309953	12125999628	114864473	16363816383
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	2004	2021
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.873 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	30.06.2038	01.04.2024	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	13 515 395	4 081 388	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	443 828	9 341 976	399 481	5 208 289
Avdrag i perioden:	154 720	417 695	264 282	125 688
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>289 108</b>	<b>8 924 281</b>	<b>135 199</b>	<b>5 082 601</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 621 823	0	4 419 450

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864473	1	3 010	3 010
	1	2 948	2 948
	37	1 979	73 223
	37	1 514	56 018
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125999628	1	198 655	198 655
	1	194 609	194 609
	37	130 653	4 834 161
	37	99 915	3 696 855
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363309953	1	6 436	6 436
	1	6 304	6 304
	37	4 233	156 621
	37	3 237	119 769
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363816383	1	113 139	113 139
	1	110 835	110 835
	37	74 410	2 753 170
	37	56 904	2 105 448

Lån nr. 114864473 i Husbanken ble tatt opp i 2004, konvertert fra lån i DnB NOR. Annuitetslån med 20 års løpetid, halvårlige terminer og flytende rente.

Lån nr. 1212 59 99628 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2013, i forbindelse med refinansiering til rør- og baderomsrehabilitering. Annuitetslån med 4 terminer i året og 25 års løpetid.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 51

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	14 431 188
Innskuddskapital	645 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 077 088</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 833 897</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Grefsenveien 51**

Styreleder	Arijana Håpnes (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Ingar Andre Lossius (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Maria Isabel Stormarken Morillo (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Bjørge Breivik (sign.)	03.04.2024



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 Grefsenveien 51

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 51 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 avgjøre 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: 8SY0W-QHULP-BJLIE-BECFE-CDVHO-5873N



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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8SY0W-QHULP-BJLIE-BECCFE-CDV/HO-S8T3N

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>