



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 998 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Lajla Elisabet Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 816 560	1 009 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 560</b>	<b>1 009 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	418 261	301 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 670</b>	<b>301 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 890</b>	<b>708 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 918	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 918</b>	<b>1 372</b>
Annen rentekostnad		1 358 961	645 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358 961</b>	<b>645 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 352 044</b>	<b>644 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 846	64 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 846</b>	<b>64 397</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	3	49 820 000	49 820 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 820 000</b>	<b>49 820 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 820 000</b>	<b>49 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 240	81 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 240</b>	<b>81 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 624	78 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 624</b>	<b>78 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 864</b>	<b>159 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		179 429	142 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 429</b>	<b>82 916</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>179 429</b>	<b>142 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 156 000	29 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 604 000	19 904 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 760 000</b>	<b>49 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 760 000</b>	<b>49 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 569	58 213
Annen kortsiktig gjeld		6 866	18 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 435</b>	<b>76 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 795 435</b>	<b>49 836 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	49 760 000	49 760 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476304

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 998 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Lajla Elisabet Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 816 560	1 009 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 560</b>	<b>1 009 995</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	418 261	301 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 670</b>	<b>301 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 386 890</b>	<b>708 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 918	1 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 918</b>	<b>1 372</b>
Annen rentekostnad		1 358 961	645 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358 961</b>	<b>645 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 352 044</b>	<b>644 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 846</b>	<b>64 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 846	64 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 846</b>	<b>64 397</b>



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 820 000	49 820 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 820 000</b>	<b>49 820 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 820 000</b>	<b>49 820 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		34 240	81 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 240</b>	<b>81 092</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 624	78 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 624</b>	<b>78 264</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 864</b>	<b>159 356</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		179 429	142 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 429</b>	<b>82 916</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>179 429</b>	<b>142 916</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	29 156 000	29 856 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 604 000	19 904 000



Sum annen langsiktig gjeld		49 760 000	49 760 000
Sum langsiktig gjeld		49 760 000	49 760 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 569	58 213
Annen kortsiktig gjeld		6 866	18 227
Sum kortsiktig gjeld		35 435	76 440
Sum gjeld		49 795 435	49 836 440
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	49 760 000	49 760 000



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Grevløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>82 916</b>	<b>58 520</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	34 846	64 397
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-32 330 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-700 000	19 374 000
Endringer i andre langsiktige poster	701 667	12 916 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>36 513</b>	<b>24 397</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>119 429</b>	<b>82 916</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	154 864	159 356
Kortsiktig gjeld	-35 435	-76 440
<b>C. Disponible midler</b>	<b>119 429</b>	<b>82 916</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Grevlelokka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 816 560	1 009 995	1 505 392	2 009 263
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 816 560</b>	<b>1 009 995</b>	<b>1 505 392</b>	<b>2 009 263</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 816 560</b>	<b>1 009 995</b>	<b>1 505 392</b>	<b>2 009 263</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	0	2 115	1
Styrehonorar	2	10 000	0	15 000	1
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		17 586	19 505	25 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	31 711	17 810	20 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon		166 575	110 845	146 700	196 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	0	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	614	3 509	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	14 026	0	21 000	61 438
Revisjonshonorar		4 753	138	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		38 588	33 750	38 587	41 000
Andre honorar		0	7 000	7 200	7 000
Kontorkostnad		435	303	250	1 000
TV/bredbånd		79 289	66 479	77 616	79 289
Forsikring		57 629	39 810	57 595	68 000
Andre kostnader		1 117	1 913	6 750	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>429 670</b>	<b>301 062</b>	<b>432 413</b>	<b>507 729</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 386 890</b>	<b>708 934</b>	<b>1 072 979</b>	<b>1 501 534</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 386 890</b>	<b>708 934</b>	<b>1 072 979</b>	<b>1 501 534</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 918	1 372	0	0
Rentekostnad		1 358 961	645 909	1 060 288	1 501 534
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 352 044</b>	<b>644 537</b>	<b>1 060 288</b>	<b>1 501 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 846</b>	<b>64 397</b>	<b>12 691</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		36 513	64 397	0	0
Andre overføringer		-1 667	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>34 846</b>	<b>64 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Grevleløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 000 000	6 000 000
Bygninger	3	43 820 000	43 820 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 820 000</b>	<b>49 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 010
Forskuddsbetalte kostnader		34 240	69 082
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		120 624	78 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 864</b>	<b>159 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>



## Balanse 2023 Grevlølukka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		119 429	82 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 429</b>	<b>82 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>179 429</b>	<b>142 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	29 156 000	29 856 000
Borettsinnskudd		19 904 000	19 904 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	700 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 760 000</b>	<b>49 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 010
Leverandørgjeld		28 569	58 213
Påløpne renter		8 531	6 217
Annen kortsiktig gjeld		-1 665	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 435</b>	<b>76 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 795 435</b>	<b>49 836 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 974 864</b>	<b>49 979 356</b>
Pantstillelser	10	49 760 000	49 760 000
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Helle Iren Engen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helle Dulin Hetland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lajla Elisabet Lorentzen  
Styremedlem

1749 Grevlølukka Borettslag Org. nr 927998548



## Noter årsregnskap 2023 Grevlelokka 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Grevlelokka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	379 256	275 514
3602 Oppstartskapital	0	40 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	77 616	59 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 354 408	635 157
3690 Andre leieinntekter	5 280	0
<b>Sum</b>	<b>1 816 560</b>	<b>1 009 995</b>

Konto 3690 er til kostnader heis.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 820 000	6 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 820 000	6 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 820 000	6 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten på 2654,10 m2, og denne er lokalisert på gnr 4040, bnr 224 og 230 i Larvik kommune. Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring polisnr SP3753144.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	5 961	4 747
6360 Annet renhold	3 000	1 500
6391 Snømåking/strøing/feing	22 750	11 563
<b>Sum</b>	<b>31 711</b>	<b>17 810</b>

Konto 6360 er vinduspuss i borettslaget.



Noter årsregnskap 2023 Grevlelokka Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 509
6552 Driftsmateriell	614	0
<b>Sum</b>	<b>614</b>	<b>3 509</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	4 026	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>14 026</b>	<b>0</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Grevlelokka Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	82 916	36 513	119 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>82 916</b>	<b>36 513</b>	<b>119 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>142 916</b>	<b>36 513</b>	<b>179 429</b>



## Noter årsregnskap 2023 Grevleløkka Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808794027</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	29 856 000
Lånesaldo 01.01:	29 856 000
Avdrag i perioden:	700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 156 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 156 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>29 856 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808794027	1	2 820 000	2 820 000
	2	2 700 000	5 400 000
	2	2 634 000	5 268 000
	1	2 514 000	2 514 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 134 000	2 134 000
	3	2 100 000	6 300 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808794027 har første avdrag 30.06.2042 med kr 211 078	1	2 820 000	6 805
	2	2 700 000	6 516
	2	2 634 000	6 356
	1	2 514 000	6 067
	1	2 500 000	6 033
	1	2 220 000	5 357
	1	2 134 000	5 150
	3	2 100 000	5 068



**Noter årsregnskap 2023 Grevleløkka Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Grevlelokka Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	29 856 000
Innskuddskapital	19 904 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>49 760 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>49 820 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 19 904 000.



Resultat og balanse med noter for Grevleløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grevleløkka Borettslag**

Styreleder	Helle Iren Engen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Helle Dulin Hetland (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lajla Elisabet Lorentzen (sign.)	12.03.2024



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 Grevlelokka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grevlelokka Borettslags 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

Penneo document key: YH6KM-N0YAF-W4X4M-G28IO-U8FEF-ZA3YH



## Uavhengig revisors beretning - Grevlelokka Borettslag

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 document key: YH6KM-N0YAF-W4X4M-G2810-U8FEF-ZA3YH



# 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: 51.174.xxx.xxx

2024-03-15 20:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YH6KM-N0YA-F-W4X4M-G28C-U8FEF-ZA3YH

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>