



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 753 005
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		847 905	782 532
Sum inntekter		847 905	782 532
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	29 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		121 720	21 720
Annen driftskostnad		506 176	516 544
Sum kostnader		656 421	567 360
Driftsresultat		191 484	215 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 024	23 765
Sum finansinntekter		13 024	23 765
Annen finanskostnad		134 038	69 269
Sum finanskostnader		134 038	69 269
Netto finans		-121 014	-45 504
Resultat før skattekostnad		70 470	169 668
Årsresultat		70 470	169 668
Totalresultat		70 470	169 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 470	169 668
Sum overføringer og disponeringer		70 470	169 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 327 530	2 449 250
Sum varige driftsmidler		9 923 029	10 044 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 694	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		2 694	18 466
Sum anleggsmidler		9 925 723	10 063 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 786	611 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 786	611 960
Sum omløpsmidler		770 786	611 960
SUM EIENDELER		10 696 509	10 675 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 837 172	5 766 702
Sum opptjent egenkapital		5 837 172	5 766 702
Sum egenkapital		5 838 372	5 767 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 176 525	2 204 200
Øvrig langsiktig gjeld		2 671 903	2 687 811
Sum annen langsiktig gjeld		4 848 428	4 892 011
Sum langsiktig gjeld		4 848 428	4 892 011
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		726	13 556
Leverandørgjeld		8 983	1 706
Sum kortsiktig gjeld		9 709	15 262
Sum gjeld		4 858 137	4 907 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 696 509	10 675 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445633

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 753 005
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		847 905	782 532
Sum inntekter		847 905	782 532
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	29 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		121 720	21 720
Annen driftskostnad		506 176	516 544
Sum kostnader		656 421	567 360
Driftsresultat		191 484	215 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 024	23 765
Sum finansinntekter		13 024	23 765
Annen finanskostnad		134 038	69 269
Sum finanskostnader		134 038	69 269
Netto finans		-121 014	-45 504
Resultat før skattekostnad		70 470	169 668
Årsresultat		70 470	169 668
Totalresultat		70 470	169 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 470	169 668
Sum overføringer og disponeringer		70 470	169 668



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 595 499	7 595 499
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 327 530	2 449 250
Sum varige driftsmidler		9 923 029	10 044 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 694	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		2 694	18 466
Sum anleggsmidler		9 925 723	10 063 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 786	611 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 786	611 960
Sum omløpsmidler		770 786	611 960
SUM EIENDELER		10 696 509	10 675 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 837 172	5 766 702
Sum opptjent egenkapital	5 837 172	5 766 702
Sum egenkapital	5 838 372	5 767 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 176 525	2 204 200
Øvrig langsiktig gjeld	2 671 903	2 687 811
Sum annen langsiktig gjeld	4 848 428	4 892 011
Sum langsiktig gjeld	4 848 428	4 892 011
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	726	13 556
Leverandørgjeld	8 983	1 706
Sum kortsiktig gjeld	9 709	15 262
Sum gjeld	4 858 137	4 907 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 696 509	10 675 175



Organisasjonsnr: 945 753 005
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3591
GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 12:00, Grendehusveien 6 B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3591 Hva styret har gjort i 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning for Grendehusveien Borettslag - 2024.pdf
- 3. 3591 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sandor Bøhm

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Bilet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sandor Bøhm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Therese Bilet



Hva styret har gjort i 2024

Vedlikehold:

Styre har utført eller sørget for følgende:

- Tatt service på hageredskap
- Sørget for klipp av busker.
- Kjøpt inn og delt ut maur middel – Kjøp inn maling – kjøpt inn vimpel
- Div hagearbeid, Fjerning av strøstein på plen.
- Oppfølging av div vedlikeholdsarbeid
- Vasket fasaden.
- Møter med obos og andelseiere
- Fylt på med jord.
- Satt opp skilt "plukk opp etter deg, hundeskilt"
- Trykk av brann og HMS INFO til beboerene

Hva bør jobbes videre med:

- Påfylling av sandholdig jord på gressplen. **(2025)**
- Fortsette utbygging av avtrekksvifter når beboere gjør noe med kjøkken. **(2025-2026)**
- Klipp og vedlikehold av busker og trær (klipp, gjødsel og videre) **(Hvert år)**
- Service på hageredskap **(Hvert år)**
- Lage plass til felles plass glass/metal samt plast.
- Vask av hus (2025)
- Asfaltering. 2025-2030

Hvor flere ting vi klarer å gjøre selv, jo bedre er det, og ikke minst billigere for andelseierne.

Leder har gjennomgått og godkjent alle regninger. Fulgt opp div jobber som er blitt utført, samt hatt jevnlig samtaler med Obos og Råde kommune.

Med vennelig hilsen

STYRE



Til generalforsamlingen i Grendehusveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grendehusveien 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 også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
7 av 10 Revisjonsberetning for Grendehusveien Borettslag - 2024.pdf



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



**GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 945 753 005, KUNDENR. 3591**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		596 698	1 371 719
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		70 470	169 668
Tilbakeføring av avskrivning	14	121 720	21 720
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-2 400 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 213 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-27 675	-779 018
Innsk. øremerk. bankkto		-136	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		164 379	-775 021
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 077	596 698
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		770 786	611 960
Kortsiktig gjeld		-9 709	-15 262
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 077	596 698



GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 945 753 005, KUNDENR. 3591

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	829 440	782 532	829 000	829 000
Andre inntekter	3	18 465	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		847 905	782 532	829 000	829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 596	-3 525	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 500	-25 500	-25 000
Avskrivninger	14	-121 720	-21 720	-620	-1 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	0	-500	-1 000
Forretningsførerhonorar		-65 360	-62 070	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	7	-5 101	-4 800	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-108 995	-111 962	-205 000	-160 000
Forsikringer		-61 356	-48 632	-54 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-140 530	-163 909	-184 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 776	-70 416	-75 000	-78 000
Andre driftskostnader	10	-42 033	-46 730	-55 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-656 421	-567 360	-682 545	-664 400
DRIFTSRESULTAT		191 484	215 172	146 455	164 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 024	23 765	0	0
Finanskostnader	12	-134 038	-69 269	-137 000	-133 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 014	-45 504	-137 000	-133 000
ÅRSRESULTAT		70 470	169 668	9 455	31 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 470	169 668		



GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 945 753 005, KUNDENR. 3591

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 847 824	6 847 824
Tomt		747 675	747 675
Andre varige driftsmidler	14	2 327 530	2 449 250
Miljøbankkonto, øremerket		2 694	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		9 925 723	10 063 215
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		311 808	527 602
Sparekonto OBOS-banken		458 978	84 358
SUM OMLØPSMIDLER		770 786	611 960
SUM EIENDELER		10 696 509	10 675 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 837 172	5 766 702
SUM EGENKAPITAL		5 838 372	5 767 902
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 176 525	2 204 200
Borettsinnskudd	16	2 669 800	2 669 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	2 103	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 848 428	4 892 011
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 983	1 706
Påløpte renter		726	11 508
Påløpte avdrag		0	2 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 709	15 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 696 509	10 675 175
Pantstillelse	18	4 948 607	4 948 607
Garantiansvar		0	0

Råde, 25.04.2025
Styret i Grendehusveien Borettslag

Sandor Bøhm/s/

Lars-oskar Ørmen/s/

Therese Bilet/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	829 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	829 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	18 465
SUM ANDRE INNTEKTER	18 465

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 101
SUM KONSULENTHONORAR	-5 101

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 992
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 753
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 995

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 963
Renovasjonsavgift	-55 668
Kommunale avgifter	-63 899
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 530

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Snørydding	-34 296
Andre fremmede tjenester	-132
Andre kontorkostnader	-345
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 420
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-2 280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 033

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 876
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 756
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 392
SUM FINANSINTEKTER	13 024

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-134 038
SUM FINANSKOSTNADER	-134 038

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	6 847 824
SUM BYGNINGER	6 847 824

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.93/bnr.349 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	10 999	
Avskrevet tidligere	-2 567	
Avskrevet i år	-1 100	
		7 332
Boder		
Kostpris	31 021	
Avskrevet tidligere	-14 281	
Avskrevet i år	-620	
		16 120
Solcelleanlegg		
Tilgang 2023	2 400 000	
Avskrevet tidligere	-20 000	
Avskrevet i år	-120 000	
		2 260 000
Uteanlegg		
Kostpris	44 078	
		44 078
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 327 530

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-121 720****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos Boligkreditt		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-2 213 000	
Nedbetalt tidligere	8 800	
Nedbetalt i år	27 675	
		-2 176 525
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-2 176 525

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-2 669 800	
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 669 800	

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-2 103	
	-2 103	

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 669 800	
Pantelån	2 176 525	
TOTALT	4 846 325	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 847 824	
Tomt	747 675	
TOTALT	7 595 499	



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3591 Selskapsnavn: GRENDEHUSVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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