



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9
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: Dag Ole Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 371 388	3 157 110
Sum inntekter		2 417 476	2 241 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 560	134 648
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 177 910	1 462 134
Sum kostnader		1 316 471	1 596 783
Driftsresultat		2 054 917	1 560 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 042	24 818
Sum finansinntekter		39 042	24 818
Annen rentekostnad		628 424	420 113
Sum finanskostnader		628 424	420 113
Netto finans		589 382	395 295
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 536	1 165 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 536	1 165 033
Årsresultat		1 465 536	1 165 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 535	1 165 032
Sum overføringer og disponeringer		1 465 535	1 165 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 861 866	78 861 866
Sum varige driftsmidler		78 861 866	78 861 866
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	1 515
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 515
Sum anleggsmidler		78 861 866	78 863 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 601	15 180
Andre fordringer		2 464	6 342
Sum fordringer		6 065	21 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 908	727 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 908	727 759
Sum omløpsmidler		953 973	749 281
SUM EIENDELER		79 815 839	79 612 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 334 472	8 868 937
Sum opptjent egenkapital		10 330 972	8 865 437
Sum egenkapital	8	10 334 472	8 868 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 449 316	12 521 345
Øvrig langsiktig gjeld	9	57 787 309	58 041 221
Sum annen langsiktig gjeld		69 236 625	70 562 566
Sum langsiktig gjeld		69 236 625	70 562 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 520	41 643
Skyldige offentlige avgifter		10 408	10 919
Annen kortsiktig gjeld		159 814	128 596
Sum kortsiktig gjeld		244 742	181 159
Sum gjeld		69 481 367	70 743 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 815 839	79 612 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	69 236 625	70 562 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443944

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9
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: Dag Ole Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 371 388	3 157 110
Sum inntekter		2 417 476	2 241 498
Kostnader			
Lønnskostnad	2	138 560	134 648
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 177 910	1 462 134
Sum kostnader		1 316 471	1 596 783
Driftsresultat		2 054 917	1 560 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 042	24 818
Sum finansinntekter		39 042	24 818
Annen rentekostnad		628 424	420 113
Sum finanskostnader		628 424	420 113
Netto finans		589 382	395 295
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 536	1 165 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 536	1 165 033
Årsresultat		1 465 536	1 165 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 535	1 165 032
Sum overføringer og disponeringer		1 465 535	1 165 032



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 861 866	78 861 866
Sum varige driftsmidler		78 861 866	78 861 866
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	1 515
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 515
Sum anleggsmidler		78 861 866	78 863 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 601	15 180
Andre fordringer		2 464	6 342
Sum fordringer		6 065	21 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 908	727 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 908	727 759
Sum omløpsmidler		953 973	749 281
SUM EIENDELER		79 815 839	79 612 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 334 472	8 868 937
Sum opptjent egenkapital		10 330 972	8 865 437
Sum egenkapital	8	10 334 472	8 868 937



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	11 449 316	12 521 345
Øvrig langsiktig gjeld	9	57 787 309	58 041 221
Sum annen langsiktig gjeld		69 236 625	70 562 566
Sum langsiktig gjeld		69 236 625	70 562 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 520	41 643
Skyldige offentlige avgifter		10 408	10 919
Annen kortsiktig gjeld		159 814	128 596
Sum kortsiktig gjeld		244 742	181 159
Sum gjeld		69 481 367	70 743 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 815 839	79 612 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	69 236 625	70 562 566



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

<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 Grefsenkollveien 7/9

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	568 122	870 631
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 465 535	1 165 032
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-139 766
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 072 029	-1 619 546
Endringer i andre langsiktige poster	-252 397	291 771
B. Årets endring disponible midler	141 109	-302 509
C. Disponible midler	709 231	568 122
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	953 973	749 281
Kortsiktig gjeld	-244 742	-181 159
C. Disponible midler	709 231	568 122

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 417 476	2 241 498	2 389 579	2 468 331
Sum leieinntekt		2 417 476	2 241 498	2 389 579	2 468 331
Sum inntekt		2 417 476	2 241 498	2 389 579	2 468 331
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	88 560	84 648	52 000	52 200
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		132 456	148 888	160 000	148 000
Kostnad eiendom/lokale	4	161 855	141 920	150 000	161 000
Kommunale avgifter/renovasjon		255 138	207 544	250 000	291 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	47 155	42 187	39 000	47 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 187	14 043	23 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	7	107 390	503 573	459 008	306 000
Revisjonshonorar		5 669	5 304	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		91 390	88 814	91 000	96 000
Andre honorar		23 599	8 985	7 000	10 000
Kontorkostnad		347	0	0	0
TV/bredbånd		131 880	125 580	134 000	140 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		900	850	1 000	1 000
Forsikring		194 915	167 884	180 000	212 000
Andre kostnader		11 029	6 562	4 000	9 000
Sum kostnad		1 316 471	1 596 783	1 605 008	1 541 200
Driftsresultat før IN		1 101 005	644 715	784 571	927 131
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		953 912	915 612	0	0
Driftsresultat etter IN		2 054 917	1 560 327	784 571	927 131
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 042	24 818	0	0
Rentekostnad		628 424	420 113	527 885	669 451
Netto finansposter		589 382	395 295	527 885	669 451
Årsresultat		1 465 535	1 165 032	256 686	257 680
Overført til/fra annen egenkapital		1 465 535	1 165 032	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 465 535	1 165 032	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	78 514 600	78 514 600
Påkostninger	3	139 766	139 766
Garasjer	3	207 500	207 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	1 515
Sum anleggsmidler		78 861 866	78 863 381
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 601	15 180
Andre kortsiktige fordringer		455	4 500
Forskuddsbetalte kostnader		2 009	1 842
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		947 908	727 759
Sum omløpsmidler		953 973	749 281
SUM EIENDELER		79 815 839	79 612 662



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 330 972	8 865 437
Sum opptjent egenkapital		10 330 972	8 865 437
Sum egenkapital	8	10 334 472	8 868 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	11 449 316	12 521 345
Borettsinnskudd		21 356 600	21 356 600
IN nedbetalt fellesgjeld	9	36 430 709	36 684 621
Sum langsiktig gjeld		69 236 625	70 562 566
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 479
Leverandørgjeld		74 520	41 643
Skyldig off. myndigheter		10 408	10 919
Påløpne renter		149 059	115 232
Annen kortsiktig gjeld		10 755	10 885
Sum kortsiktig gjeld		244 742	181 159
Sum gjeld		69 481 367	70 743 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 815 839	79 612 662
Pantstillelser	10	69 236 625	70 562 566

Sted: _____

Dato: _____

Dag Ole Johnsen
StyrelederKristian Woie Litangen
StyremedlemSiri Rudberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes. Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 348 865	1 273 020
3609 Leie parkering	28 800	25 800
3618 Leietillegg strøm	16 483	0
3619 Dugnadstillegg	40 800	39 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	626 102	406 251
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	356 426	496 827
Sum	2 417 476	2 241 498

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	46 500	44 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	16 000	15 000
5150 Påløpne feriepenger	8 938	8 509
5400 Arbeidsgiveravgift	15 863	15 440
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 260	1 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	138 560	134 648

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,112

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Radon-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 500	78 514 600	139 766
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 500	78 514 600	139 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	207 500	78 514 600	139 766
Anskaffelsesår :	2007	2005	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 35 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 75, b.nr 1266 i 0301 Oslo kommune. Eieromt på 6 504,7 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 77352628.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	103 477	97 710
6362 Skadedyrutryddelse	8 069	7 266
6364 Matteleie	10 295	9 720
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 066	10 442
6392 Containerleie/tømming	0	550
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 947	16 231
Sum	161 855	141 920

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS / Google workspace	6 079	5 711
6450 Leie parkering	41 076	36 476
Sum	47 155	42 187

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 256	1 022
6540 Inventar	899	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 182	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	195
6552 Driftsmateriell	6 850	12 826
Sum	14 187	14 043

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	16 799	6 001
6603 Vedlikehold elektro	0	8 831
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	91 056
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 178	45 753
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 188	0
6641 Malerarbeider	0	445
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	30 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	328 575
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	7 513
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 226	15 399
Sum	107 390	503 573

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	0	3 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 865 437	1 465 535	10 330 972
Sum opptjent egenkapital	8 865 437	1 465 535	10 330 972
Sum egenkapital	8 868 937	1 465 535	10 334 472



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 9 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Rehabilitering	
Formål:		
Lånenummer:	90417214258	90417168833
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2008
Rentesats:	6.10 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	01.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	57 157 500
Lånesaldo 01.01:	1 846 377	10 674 968
Avdrag i perioden:	105 937	966 092
Lånesaldo 31.12:	1 740 440	9 708 876
Saldo 5 år frem i tid:	1 149 316	8 499 264
Andelssaldo 01.01:	0	36 684 621
Innbetalt IN i perioden:	0	700 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	953 912
Andelssaldo 31.12:	0	36 430 709
Sum pantegjeld for lån:	1 740 440	46 139 585

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417168833	1	1 295 614	1 295 614
	2	1 198 745	2 397 490
	4	1 166 859	4 667 436
	1	403 618	403 618
	1	382 524	382 524
	1	329 256	329 256
	1	232 936	232 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417214258	1	58 249	58 249
	2	57 878	115 756
	1	57 666	57 666
	2	56 633	113 266
	8	56 475	451 800
	2	48 690	97 380
	2	48 558	97 116
	1	47 737	47 737
	12	46 917	563 004
	2	46 440	92 880
	1	45 593	45 593



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Langsiktig gjeld

Lån 9041.71.68833 i Handelsbanken og erstatter lån 403-0000053. Dette er et IN lån. Flytende rente. IN innbetalingen kan foretas to ganger i året, minimum 15 dager før låneforfall 01.04 og 01.10.

Lån 9041 72 14258 i Handelsbanken ble tatt opp i 2015 og har flytende rente. Dette lånet er tatt opp i forbindelse med rehabilitering og har låneforfall 4 ganger pr år.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	47 880 025
Innskuddskapital	21 356 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	69 236 625
Bokført verdi av pantsatt eiendom	78 861 866

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21 356 600,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenkollveien 7/9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Styreleder	Dag Ole Johnsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Siri Rudberg (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Kristian Woie Litangen (sign.)	20.02.2024



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 Grefsenkollveien 7/9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenkollveien 7/9s 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 avvirket.

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

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: NP1SF-CE4YB-U0Z3I-ETALF-PIJ0J-Q87TQ



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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)

Pennneo document key: NP1SF-CE4YB-U0Z3I-ETALF-PIJ0J-Q87TQ



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

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NP1SF-CE4YB-U0Z3H-ETALF-P1J0J-Q87TQ

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>