



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 519 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953519925

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 143	1 084 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 143</b>	<b>1 084 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		763 391	827 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 441</b>	<b>884 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 702</b>	<b>200 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 449	8 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 449</b>	<b>8 251</b>
Annen finanskostnad		235 274	207 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 274</b>	<b>207 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 825</b>	<b>-199 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 877	475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 697 858	6 697 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		6 697 859	6 697 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 697 859	6 697 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 263	68 941
Andre fordringer		44 732	46 635
Sum fordringer		129 995	115 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 787	383 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 787	383 218
Sum omløpsmidler		292 781	498 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		551 011	509 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>551 011</b>	<b>509 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>553 011</b>	<b>511 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 723 907	3 887 544
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 423 907</b>	<b>6 587 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 423 907</b>	<b>6 587 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 248	85 287
Leverandørgjeld		7 489	7 709
Annen kortsiktig gjeld		4 985	4 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 722</b>	<b>97 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 437 629</b>	<b>6 685 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 519 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 953 519 925  
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 143	1 084 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 143</b>	<b>1 084 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		763 391	827 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 441</b>	<b>884 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 702</b>	<b>200 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 449	8 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 449</b>	<b>8 251</b>
Annen finanskostnad		235 274	207 827
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 274</b>	<b>207 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 825</b>	<b>-199 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 877	475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>



Organisasjonsnr: 953 519 925  
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 697 858	6 697 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		6 697 859	6 697 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 697 859	6 697 859
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 263	68 941
Andre fordringer		44 732	46 635
Sum fordringer		129 995	115 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 787	383 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 787	383 218
Sum omløpsmidler		292 781	498 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	551 011	509 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>551 011</b>	<b>509 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>553 011</b>	<b>511 134</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 723 907	3 887 544
Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 423 907</b>	<b>6 587 544</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 423 907</b>	<b>6 587 544</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 248	85 287
Leverandørgjeld	7 489	7 709
Annen kortsiktig gjeld	4 985	4 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 722</b>	<b>97 975</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 437 629</b>	<b>6 685 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>



Organisasjonsnr: 953 519 925  
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7929  
BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 15:00 og lukker 31. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7929>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39



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

Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Shanofar Mahaboob er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentarer.pdf
2. Revisors beretning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gabilan Gengatharan

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sofie Le



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid året 2024 har vært preget av stabilitet, uten store utbredelser eller tiltak.

Styret har ikke holdt noen offisielle styremøter, men vi har avholdt flere oppfølgingsdialoger for sikre god fremdrift og oppfølging av pågående saker.

Og styret mener at vi har hatt kontroll og fått utført det som trengs.

Styret har prioritert både kostnadseffektivitet og beboernes trivsel. Vi har gjennomført tiltak for å optimalisere utgifter, samtidig som vi har rettet fokus mot fremtidige forbedringer.

Borrettslaget har fått redusert utgiftene siden tiltakene fra i fjor. Reforhandlinger med Telenor og byttet leverandør av gartner- og snømåkingstjenester.

Om nødvendig, så skal vi evt begynne å innhente flere tilbud i år for å se når vi må bytte på resterende vinduene da vi har allerede fått byttet ut noen i fjor. Dette gjelder hovedsakelig vinduer mot fremsiden av bygget.

Vi forsetter med å se på løsninger for søppelhåndtering for å holde det rent og misbruk av avfallsbeholderne våre på en budsjettvennlig måte. Det er også planlagt å utforske muligheten for omgjøring av fellesbodene til private boder for beboerne, med mål om å tilby bedre lagringsmuligheter og rydde opp i fellesområdene. Mer informasjon vil bli delt når vi har mottatt tilbud for dette prosjektet.

Grorudveien 39 har hatt minimale økninger i felleskostnadene de siste årene, noe som skiller oss fra flere andre sameier som har opplevd gjentatte økninger. Derfor s å har styret økt felleskostnadene med 20 %, dette tredje i kraft april i år.

Styret er dedikert til å fortsette å forbedre hverdagen på Grorudveien 39, og vi oppfordrer alle beboere til å komme med forslag til tiltak dere mener er nødvendige eller kan hjelpe oss å kutte ned kostnader feks. Vi ber om at disse forslagene sendes inn via Vibbo, da dette gir oss bedre oversikt og kontroll over innkomne ideer.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929**

**BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929**

## 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>400 819</b>	<b>569 277</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		41 877	475
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-163 637	-168 933
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-121 760</b>	<b>-168 458</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>279 059</b>	<b>400 819</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		292 781	498 794
Kortsiktig gjeld		-13 722	-97 975
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>279 059</b>	<b>400 819</b>

**BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929**

## RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 041 960	1 038 460	1 217 000	1 239 312
Andre inntekter	3	48 183	45 688	27 000	45 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 090 143</b>	<b>1 084 148</b>	<b>1 244 000</b>	<b>1 284 312</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 017	-8 829	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 078	-79 008	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-364	-1 031	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-196 905	-99 127	-83 000	-58 000
Forsikringer		-92 073	-85 097	-95 000	-114 000
Festeavgift		-25 458	-25 458	-26 000	-26 000
Kommunale avgifter	9	-159 231	-135 814	-158 000	-186 400
Energi/fyring		-35 689	-39 317	-40 000	-40 000
TV- anlegg/bredbånd		-117 941	-145 808	-154 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-44 636	-207 557	-133 000	-144 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-820 441</b>	<b>-884 097</b>	<b>-845 050</b>	<b>-888 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 702</b>	<b>200 051</b>	<b>398 950</b>	<b>395 712</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 449	8 251	0	0
Finanskostnader	12	-235 274	-207 827	-230 000	-225 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-227 825</b>	<b>-199 576</b>	<b>-230 000</b>	<b>-225 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 877</b>	<b>475</b>	<b>168 950</b>	<b>170 712</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 877	475		

**BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39  
ORG.NR. 953 519 925, KUNDENR. 7929**



4

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 697 858	6 697 858
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 697 859</b>	<b>6 697 859</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		85 263	68 941
Forskuddsbetalte kostnader		31 140	37 762
Andre kortsiktige fordringer	15	13 592	8 873
Driftskonto OBOS-banken		76 543	168 699
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	8
Sparekonto OBOS-banken		86 244	214 511
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>292 781</b>	<b>498 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		551 011	509 134
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>553 011</b>	<b>511 134</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 723 907	3 887 544
Borettsinnskudd	17	2 700 000	2 700 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 423 907</b>	<b>6 587 544</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 880	4 980
Leverandørgjeld		7 489	7 709
Påløpte renter		1 248	48 156
Påløpte avdrag		0	37 131
Annen kortsiktig gjeld	18	105	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 722</b>	<b>97 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 640</b>	<b>7 196 653</b>
Pantstillelse	19	4 900 000	4 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Borettslaget Grorudveien 39

Sofie Le

Gabilan Gengatharan

Shanofar Mahaboob

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	705 000
Lånekostnad	281 760
TV/Internett	42 000
Parkering	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 041 960</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Losjen	39 050
Opprydding kundereskontro	100
Parkering	9 033
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>48 183</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>



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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 017.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
--	------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>
-----------------------------	-------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 569
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 625
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-57 711
--------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-196 905</b>
---------------------------------	-----------------

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-115 734
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-43 497
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-159 231</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-41 750
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-504
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-55
-----------------------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 327
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 636</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	6 908
-------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	541
---	-----

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 449</b>
---------------------------	--------------

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-235 220
Renter på leverandørgjeld	-54
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-235 274</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	6 697 858
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 697 858</b>

Gnr.94/bnr.438

Tomten er festet av Losje Fremtidens Vel i 80 år fra 1976.

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

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

Ladebokser elbil	
Kostpris	135 000
Avskrevet tidligere	-134 999
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Losje Fremtidens Vel, avregning 2024	13 592
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 592</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 18 år.	
Opprinnelig 2018	-3 604 321
Nedbetalt tidligere	862 609
Nedbetalt i år	147 106
	-2 594 606
Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2021	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	54 168
Nedbetalt i år	16 531
	-1 129 301
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 723 907</b>

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 700 000
-------------	------------



---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 700 000</b>
----------------------------	-------------------

---

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
------------------------------	------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105</b>
-----------------------------------	-------------

---

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 723 907
----------	-----------

---

<b>TOTALT</b>	<b>6 423 907</b>
---------------	------------------

---

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

Bygninger	6 697 858
-----------	-----------

---

<b>TOTALT</b>	<b>6 697 858</b>
---------------	------------------

---

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: B60E-T3MM2-ZNL1D-775X7-BDHQC-LX0G



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.25

Selskapsnummer: 7929 Selskapsnavn: BORETTSLAGET GRORUDVEIEN 39

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Preben Rasmussen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Shanofar Mahaboob er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Gabilan Gengatharan

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sofie Le



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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