



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 568 524
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 21.05.2025

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, 11.06.2025



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		19 322 491	28 245 846
Sum inntekter		19 322 491	28 245 846
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	
Annen driftskostnad		1 838 729	1 407 600
Sum kostnader		1 948 265	1 407 600
Driftsresultat		17 374 226	26 838 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 438	4 220
Sum finansinntekter		17 438	4 220
Annen finanskostnad		5 750 067	5 074 034
Sum finanskostnader		5 750 067	5 074 034
Netto finans		-5 732 629	-5 069 814
Resultat før skattekostnad		11 641 596	21 768 432
Årsresultat		11 641 596	21 768 432
Totalresultat		11 641 596	21 768 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 641 596	21 768 432
Sum overføringer og disponeringer		11 641 596	21 768 432



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		220 801 911	220 602 001
Sum varige driftsmidler		220 801 911	220 602 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 234	
Sum finansielle anleggsmidler		10 234	0
Sum anleggsmidler		220 812 145	220 602 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	4 424
Andre fordringer		21 397	25 035
Sum fordringer		21 467	29 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		988 668	1 353 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 668	1 353 036
Sum omløpsmidler		1 010 135	1 382 494
SUM EIENDELER		221 822 280	221 984 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 152 265	24 510 669
Sum opptjent egenkapital		36 152 265	24 510 669
Sum egenkapital		36 392 265	24 750 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 252 000	108 632 000
Øvrig langsiktig gjeld		88 082 229	88 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		185 334 229	196 704 000
Sum langsiktig gjeld		185 334 229	196 704 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 432	504 767
Leverandørgjeld		47 598	7 149
Annen kortsiktig gjeld		19 756	17 910
Sum kortsiktig gjeld		95 786	529 826
Sum gjeld		185 430 015	197 233 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 822 280	221 984 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479809

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 568 524
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 21.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 929 568 524
2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 322 491	28 245 846
Sum inntekter		19 322 491	28 245 846
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	
Annen driftskostnad		1 838 729	1 407 600
Sum kostnader		1 948 265	1 407 600
Driftsresultat		17 374 226	26 838 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 438	4 220
Sum finansinntekter		17 438	4 220
Annen finanskostnad		5 750 067	5 074 034
Sum finanskostnader		5 750 067	5 074 034
Netto finans		-5 732 629	-5 069 814
Resultat før skattekostnad		11 641 596	21 768 432
Årsresultat		11 641 596	21 768 432
Totalresultat		11 641 596	21 768 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 641 596	21 768 432
Sum overføringer og disponeringer		11 641 596	21 768 432



Organisasjonsnr: 929 568 524
2317 GRØNNEGATA 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			
Sum varige driftsmidler		220 801 911	220 602 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 234	0
Sum anleggsmidler		220 812 145	220 602 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		70	4 424
Sum fordringer		21 397	25 035
Investeringer			
Sum investeringer		21 467	29 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 668	1 353 036
Sum omløpsmidler		988 668	1 353 036
SUM EIENDELER		1 010 135	1 382 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	36 152 265	24 510 669
Sum opptjent egenkapital	36 152 265	24 510 669
Sum egenkapital	36 392 265	24 750 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 252 000	108 632 000
Øvrig langsiktig gjeld	88 082 229	88 072 000
Sum annen langsiktig gjeld	185 334 229	196 704 000
Sum langsiktig gjeld	185 334 229	196 704 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 432	504 767
Leverandørgjeld	47 598	7 149
Annen kortsiktig gjeld	19 756	17 910
Sum kortsiktig gjeld	95 786	529 826
Sum gjeld	185 430 015	197 233 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	221 822 280	221 984 495



Organisasjonsnr: 929 568 524
2317 GRØNNEGATA 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 776
2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i 2317 GRØNNEGATA 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:

21. mai 2025 kl. 16:30, Frimurerlosjen, Østregate 54.

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
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i 2317 GRØNNEGATA 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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne foreslås i 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. 776, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 776 2317 Grønnegata Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Røshol

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andrea Foss
- Ulrik Haakenstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Østvold Tangen

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:

- Knut Røshol

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andrea Foss

Sak 9

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Andrea Foss
- Joakim Tønsager





Styrets årsrapport

Årsrapport, Grønnegata borettslag 2024/25

Styrets arbeid

Det har gjennom året blitt avholdt 5 styremøter, 1 møte i 2024 og 4 møter i 2025.

Styret har hatt interne utfordringer, og som følge av dette ble det i en periode ikke avviklet styremøter. Styrearbeidet har likevel pågått for fullt, og ca. 25 saker er behandlet, noen av disse er store saker som fortsatt pågår, men som styret håper å kunne avslutte før sommerferien. Sakene beskrives kort lenger ned.

I tillegg til saker behandlet på styremøter er det mange mindre oppgaver som er løst direkte av de enkelte styremedlemmer. Vi sikter da til henvendelser fra beboere som har hatt behov for hjelp til å løse mindre saker av forskjellig karakter, og stadig kontakt med vaktmester og andre leverandører som borettslaget har avtaler med.

Styrets arbeid består også mye av samarbeide med 3 av de andre 4 styrene i Sentrumskvartalet (Sentrumskvartalet borettslag, 54 C-D Es, som er sameiet mellom Grønnegata borettslag og næringsseksjonene i våre bygg, og ikke minst 2317 Sentrumskvartalet G og U). Vårt styre har representant(er) også i disse styrene. Vi jobber sammen med disse styrene for en sammenslåing for å lette på arbeidet, og å bedre økonomi. Informasjon rundt dette er nær forestående. (1 borettslag, ett sameie og Garasje og Utomhussameiet, 3 i stedet for 5 styrer).

· Ventilasjonssaken

Dette er en meget omfattende sak, som må kunne sies å ha vært svært krevende for både beboere og styret. Saken er todelt, i dette legger vi at det er et felles problem for hele borettslaget i forhold til luktsmitte via ventilasjon, og at det ved innleie av eksternt ventilasjonsfirma ble avdekket at ventilasjonsanlegget i blokk C er det vi må definere som ikke fungerende. I det ligger det at ventilasjonsanlegget i blokk C ikke leverer prosjekterte verdier. På det dårligste under 30 % av prosjektert luftmengde, og på det beste opp mot 70 %. Ansvarlig entreprenør, GK, vil i disse dager komme med informasjon vedrørende plan for utbedring av feil i C blokk, og først når dette er løst kan vi fortsette arbeidet med å se på hva som kan gjøres for å få løst eventuelle gjenstående luktproblemer.

· Reklamasjonssak mot utbygger

Styret har etter oppfordring fra beboere leid inn konsulentfirmaet SWECO for å se på det som blir oppfattet som feil og mangler på utvendige installasjoner. Det er snakk om «utkastere» eller avløpsrør fra balkonger. Mange av disse er feilmontert i tillegg til at de er for korte. Dette medfører at det blir stående unødvendig mye vann under tre-lemmer, og at vannet som kommer ut av avløpsrørene går rett på rekkverk til balkong under og spruter på vinduer vegg osv. I tillegg er tre-lemmer feilkonstruert på en slik måte at de dekker over åpningen vannet skal renne ut fra balkongen gjennom. I tillegg er det snakk om felles takterrasse, og at dennes konstruksjon ikke ser ut til å tåle de installasjoner utbygger selv har plassert der. (Gulvet er nedbøyd av blomsterkassene) Det er også observert og påpekt andre avvik. Utbygger lovet før jul at arbeidet med utbedringer skulle starte straks etter jul, men det har ikke skjedd og styret har gjennom SWECO påpekt dette.

· Nybygg på «Giset-tomta»

Her er det ikke noe nytt etter innsending av hørings svar, men styret følger dette opp.

Økonomi og likviditeten i borettslaget er etter styrets syn godt ivaretatt. Vi jobber hele tiden for å holde kostnader så lave som mulig. Vi måtte «gå en runde» med heisleverandør da det påløp til dels høye kostnader i forbindelse med reparasjoner på disse. Våre protester ble imøtegått fra leverandør da vi påpekte garantiansvar fra deres side. Dette gav en besparelse på ca. 140 000,- Likevel ser vi at utgifter stiger, dette gjelder spesielt



eiendomsskatt fra kommunen som økte med drøyt 300000 pr år. Dette utgjør i snitt i underkant av 550,- pr boenhet pr måned. Grunnen til denne store økningen er at når det gjelder nybygg må kommunen vente på data fra andre instanser før endelig skattegrunnlag er til stede. Vi har derfor fram til nyåret blitt skattet i henhold til satser fra mange år tilbake i tid. Slik sett har vi vært heldige, men endringen er likevel meget stor og vi må holde øye med hva dette betyr i forhold til økonomi og felleskostnader.

Saker nevnt i fjorårets årsberetning.

- Grønt lån er på plass, og godt er det, da det ser ut til å være dårlig utsikter til hyppige nedsettelse av renten.
- Kameraovervåking er nå på plass med kameraer som fanger opp inngangspartier og trafikk gjennom bakgården. I tillegg er det overvåking av det meste av parkeringskjeller. Hovedenheten til sentralen hadde gått i stykker, dette gjorde dessverre at vi ikke hadde opptak i forbindelse med tyveri av kostbar sykkel i bakgården. Dette er nå utbedret, og uten kostnad for oss da vi leier utstyr.
- Når det gjelder port og gitter ved branntrapp har vi forsøkt å få utbygger til å ta kostnaden med dette. Det var de ikke interessert i. Vi har nå et kamera som fanger opp eventuell uønsket adferd ved denne porten.
- Nøkkel til hoveddører er ikke i tråd med sikkerhetskonsept, adgangskontroll på dagens borettslag. En mistet nøkkel gir uønskede personer adgang for all framtid. En mistet og innmeldt brikke kan slettes fra leverandør slik at den ikke gir tilgang lenger. Ved lengre strømbrydd skal dører kunne settes i åpen via bryter. Styret følger opp dette.
- Sak fra forrige årsmøte vedrørende ringeklokker og navneskilt er i varetatt ved at skap med oversikt med navn og leilighetsnummer nå er monter opp.

Styret har hele tiden hatt tanker rundt dette med at vi er et fellesskap. Vi håper på sikt å kunne få på plass sosiale aktiviteter som kan bygge opp under dette. Kanskje en sommerfest, noe før jul osv. Dugnader for fellesskapet og som en sosial aktivitet er også noe vi tenker på.

Avslutningsvis ønsker styret å takke for året som har gått, beboernes tålmodighet, og med et ønske om å se mange av dere på årsmøtet.

Mvh

Styret i Grønnegata borettslag



**776 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 929 568 524, KUNDENR. 7762317**

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.		852 668	134 237
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		11 641 596	21 768 432
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-11 380 000	-20 628 000
Innsk. øremerk. bankkto		-5	0
Økning andel egenkapital i fellesanlegg	13	-199 910	-422 001
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		61 681	718 431
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		914 349	852 668
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 010 135	1 382 494
Kortsiktig gjeld		-95 786	-529 826
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		914 349	852 668



776 - 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG

ORG.NR. 929 568 524, KUNDENR. 7762317

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTÆKTER:					
Kapitalkostnader		5 750 067	5 064 034	6 216 000	5 756 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 192 424	2 537 446	2 192 000	2 560 920
Innbetalinger		0	16 366	0	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		7 942 491	7 617 846	8 408 000	8 316 920
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 536	0	-14 000	-14 000
Styreonorar	4	-96 000	0	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	5	-9 115	-17 370	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-93 265	-88 570	-94 000	-99 000
Konsulentonorar	6	-43 365	-29 196	-20 000	-35 000
Kontingenter		-9 600	-4 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-58 724	-37 027	-86 000	-67 000
Kommunale avgifter	8	-355 756	-188 214	-401 000	-408 000
Kostnader sameie	13	-932 260	-721 818	-1 128 000	-1 323 033
Energi/fyring		0	-46 986	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-237 024	-187 376	-226 000	-256 000
Andre driftskostnader	9	-99 621	-86 443	-101 000	-129 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 948 265	-1 407 600	-2 182 600	-2 446 033
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		5 994 226	6 210 246	6 225 400	5 870 887
Innbetalt andel fellesgjeld		11 380 000	20 628 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		17 374 226	26 838 246	6 225 400	5 870 887
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 438	4 220	0	4 000
Finanskostnader	11	-5 750 067	-5 074 034	-6 217 000	-5 756 000
RES. FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER		-5 732 629	-5 069 814	-6 217 000	-5 752 000
ÅRSRESULTAT		11 641 596	21 768 432	8 400	118 887
Overføringer:					
Til annen egenkapital		11 641 596	21 768 432		



776 - 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 929 568 524, KUNDENR. 7762317

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	197 140 000	197 140 000
Tomt		23 040 000	23 040 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	621 911	422 001
Miljøbankkonto, øremerket		10 234	0
SUM ANLEGGSMIDLER		220 812 145	220 602 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 165	0
Kundefordringer		70	4 424
Andre kortsiktige fordringer	14	12 232	25 035
Driftskonto OBOS-banken		478 623	1 353 036
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5	0
Sparekonto OBOS-banken		510 040	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 010 135	1 382 494
SUM EIENDELER		221 822 280	221 984 495



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 48 * 5 000		240 000	240 000
Annen egenkapital	15	36 152 265	24 510 669
SUM EGENKAPITAL		36 392 265	24 750 669

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	97 252 000	108 632 000
Borettsinnskudd	17	88 072 000	88 072 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	10 229	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		185 334 229	196 704 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		47 598	7 149
Påløpte renter		28 432	504 767
Påløpte kostnader		0	17 370
Energiavregning	19	0	540
Annen kortsiktig gjeld	20	19 756	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 786	529 826

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 822 280	221 984 495
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	827 780 000	827 780 000
Garantiansvar	13	624 639	281 763

Oslo, 15.04.2025

STYRET I 2317 GRØNNEGATA BORETTSLAG

Stein Rune Bakke /s/

Andrea Foss /s/

Ulrik K. Haakenstad /s/

Knut Røshol /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.

INNETEKTER

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 108 424
Garasjeleie	84 000
Kapitalkostnader på IN-lån	5 758 956



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-8 889
Overført til kapitalkostnader	-5 750 067
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 192 424

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 96 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 115.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43 365
SUM KONSULENTHONORAR	-43 365

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 260
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 664
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 724

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-118 180
Vann- og avløpsavgift	-122 461
Renovasjonsavgift	-115 115
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-355 756

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-1 554



Renhold ved firmaer	-78 095
Andre fremmede tjenester	-11 222
Kontor- og datarekvisita	-800
Andre kontorkostnader	-54
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-2 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 621

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 050
Andre renteinntekter	4 086
SUM FINANSINTEKTER	17 438

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-5 750 067
SUM FINANSKOSTNADER	-5 750 067

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2022/2023	197 140 000
SUM BYGNINGER	197 140 000

Tomten ble kjøpt i 2023.

Gnr.1/bnr.7673

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

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier seksjon 3 som utgjør 3427/9139 deler av Sentrumskvartalet garasje- og utomhusssameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 462 766.

Selskapets andel i Sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier seksjon 1 som utgjør 3427/3917 deler av Kvartalet 54 C-D eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 161 873.

Selskapets andel i Sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	12 232
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 232

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 296 265
Egenkapital fra IN tidligere	23 476 000
Egenkapital fra IN 2024	11 380 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	36 152 265

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,18 %. Løpetiden er 40 år.

	-132 108	
Opprinnelig 2023	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	23 476 000	
Nedbetalt i år, IN	11 380 000	
		-97 252 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-97 252 000

Lånet er etannuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2028.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-BANKEN	Første avdrag er 30/03-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2028	
5008		650
3011		850
4009, 5001		1 200
4001		1 300
2002, 2003, 2005, 3002		1 400
3003, 3005, 4004		1 500
2012, 3001, 5006		1 550
5005		1 600
1001, 2011		1 700
2009		1 800



3009	1 900
2004, 4010	1 950
3004, 4008, 5007	2 000
1002	2 050
4003	2 100
6002	2 200
2008	2 350
2007	2 400
2010, 3008	2 450
3007, 3010	2 500
2006, 4007	2 550
4006	2 600
5004	2 650
6001	2 750

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-88 072 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-88 072 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-10 229
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 229

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-478 032
SUM INNTEKTER	-478 032

KOSTNADER

Overført	478 032
SUM KOSTNADER	478 032

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innkrevd kapitalkostnader -19 756

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -19 756

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 88 072 000

Pantelån 97 252 000

Beregnete IN-forpliktelser 34 856 000

TOTALT 220 180 000

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

Bygninger 197 140 000

Tomt 23 040 000

TOTALT 220 180 000



Til generalforsamlingen i 2317 Grønnegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2317 Grønnegata 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

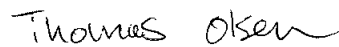
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
20 av 23 7/6 2317 Grønnegata Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 28. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 776 Selskapsnavn: 2317 GRØNNEGATA 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.