



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 262 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4
Forretningsadresse: Grünersgate 4
0552 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 512	855 462
Sum inntekter		865 512	855 462
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		679 553	609 111
Sum kostnader		719 488	649 046
Driftsresultat		146 024	206 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 562	11 527
Sum finansinntekter		13 562	11 527
Annen finanskostnad		238 391	143 837
Sum finanskostnader		238 391	143 837
Netto finans		-224 829	-132 310
Resultat før skattekostnad		-78 805	74 106
Årsresultat		-78 805	74 106
Totalresultat		-78 805	74 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 805	74 106
Sum overføringer og disponeringer		-78 805	74 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 689 480	4 689 480
Sum varige driftsmidler		4 689 480	4 689 480
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 689 480	4 689 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 330	26 469
Sum fordringer		22 330	26 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 955	364 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 955	364 684
Sum omløpsmidler		244 284	391 153
SUM EIENDELER		4 933 764	5 080 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 288 710	1 209 905
Sum opptjent egenkapital		-1 288 710	-1 209 905
Sum egenkapital		-1 287 510	-1 208 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 504 294	4 596 945
Øvrig langsiktig gjeld		1 664 580	1 664 580
Sum annen langsiktig gjeld		6 168 874	6 261 525
Sum langsiktig gjeld		6 168 874	6 261 525
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 954	1 109
Leverandørgjeld		15 136	8 587
Annen kortsiktig gjeld		6 310	18 116
Sum kortsiktig gjeld		52 400	27 812
Sum gjeld		6 221 274	6 289 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 933 764	5 080 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556285

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 262 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4
Forretningsadresse: Grønnersgate 4
0552 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 847 262 222
BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 512	855 462
Sum inntekter		865 512	855 462
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		679 553	609 111
Sum kostnader		719 488	649 046
Driftsresultat		146 024	206 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 562	11 527
Sum finansinntekter		13 562	11 527
Annen finanskostnad		238 391	143 837
Sum finanskostnader		238 391	143 837
Netto finans		-224 829	-132 310
Resultat før skattekostnad		-78 805	74 106
Årsresultat		-78 805	74 106
Totalresultat		-78 805	74 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 805	74 106
Sum overføringer og disponeringer		-78 805	74 106



Organisasjonsnr: 847 262 222
BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 689 480	4 689 480
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 689 480	4 689 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 330	26 469
Sum fordringer		22 330	26 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 955	364 684
Sum omløpsmidler		244 284	391 153
SUM EIENDELER		4 933 764	5 080 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 288 710	1 209 905



Sum opptjent egenkapital	-1 288 710	-1 209 905
Sum egenkapital	-1 287 510	-1 208 705
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 504 294	4 596 945
Øvrig langsiktig gjeld	1 664 580	1 664 580
Sum annen langsiktig gjeld	6 168 874	6 261 525
Sum langsiktig gjeld	6 168 874	6 261 525
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 954	1 109
Leverandørgjeld	15 136	8 587
Annen kortsiktig gjeld	6 310	18 116
Sum kortsiktig gjeld	52 400	27 812
Sum gjeld	6 221 274	6 289 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 933 764	5 080 633



Organisasjonsnr: 847 262 222
BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5145

Borettslaget Gruners Gate 4



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Gruners Gate 4

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:

28. mai 2024 kl. 18:00, leiligheten til Janiche Aanensen (3. etg. venstre i S2).

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. Utrede mulighet for salg av fellesareal/råloft
9. Utrede mulighet for å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Gruners Gate 4



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Torgeir Ambriz Standal

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Torgeir Ambriz Standal foreslått. Som protokollvitner ble Ingvild Hege Vesterdal og Øyvind Huuse foreslått.



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 at årets underskudd dekkes av borettslagets egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av borettslagets egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport2023 - signert.pdf
2. Årsregnskap 2023 - Borettslaget Grunersgate 4 - SIGNERT.pdf
3. Revisjonsberetning 2023 - 5145 Borettslaget Gruners Gate 4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets innstilling er følgende:

Styreleder 1 år Øyvind Huuse
Styremedlem 1 år Janiche Aanensen
Styremedlem 2 år Ingvild Vesterdal
Varamedlem 1 år Niclas Blådal
Varamedlem 1 år Audun Ellertsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Huuse
Erfaring som styremedlem siste årene

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Audun Ellertsen
- Ingvild Vesterdal
Erfaring som varamedlem
- John Victor Fridlund
Fordi jeg har bodd her i veldig mange år, kjenner borettslagets historie og mener jeg kan tilføre styret noe.
- Niclas Blådal
- Per Ulf Marvold
Jobber for laget.
Tørr å si fra om maktpersoner.
Ikke ute etter personlig makt eller gevinst.
Ikke korrupt.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Audun Ellertsen
- Janiche Aanensen
Lang erfaring i styret
- John Victor Fridlund
Fordi jeg har bodd her i veldig mange år, kjenner borettslagets historie og mener jeg kan tilføre styret noe.
- Niclas Blådal
- Per Ulf Marvold



Jobber for laget.
Tørr å si fra om maktpersoner.
Ikke ute etter personlig makt eller gevinst.
Ikke korrump.

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

- Audun Ellertsen
- Niclas Blådal
- Per Ulf Marvold

Jobber for laget.
Tørr å si fra om maktpersoner.
Ikke ute etter personlig makt eller gevinst.
Ikke korrump.

Sak 8

Utrede mulighet for salg av fellesareal/råloft

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker at muligheten for å selge deler av råloftet vurderes. Salg av råloft og loftsutbygging vil kunne frigjøre nødvendig økonomisk kapital som borettslaget kan benytte til for eksempel nedbetaling av lån. Dette kan bedre borettslagets økonomi vesentlig.

Størrelsen på arealet styret vil vurdere å selge er ca. 75 kvm gulvareal og kan trolig omgjøres til en egen andelsleilighet som kan knyttes borettslaget. Styret vil derfor undersøke om prosjektet er interessant for profesjonelle utbyggere. Forretningsfører og OBOS Prosjekt AS kan bidra med å utrede mulighetene, samt etter hvert bistå med eventuell inngåelse av kontrakt og kvalitetssikring etc. Det må vurderes om råloftet kan bygges ut i henhold til offentlige retningslinjer og krav. I tillegg må det kartlegges om en eventuell utbygging kan medføre tiltak som vesentlig berører andelseierne i borettslaget eller andre deler av fellesarealet.

Dersom råloftet er et godt objekt for utbygging og salg, må det på et senere tidspunkt innhentes samtykke fra generalforsamlingen med 2/3-dels flertall. Generalforsamlingens samtykke må foreligge før det eventuelt inngås avtale med en utbygger.

Et eventuelt salg av råloftet vil innebære at 6 andelseiere mister bodplass på loftet. I den forbindelse ønsker styret å kartlegge om det er mulig å tilby de aktuelle andelseierne alternative løsninger for boder andre steder på fellesarealet. Alle andelseiere har uansett en bod hver på fellesarealet i kjelleren.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede muligheten for salg av deler av råloftet. Resultatet av utredningen vil bli fremlagt for andelseierne i borettslaget i forkant av et eventuelt forslag til generalforsamlingsvedtak om salg av råloft og loftsutbygging.



Sak 9

Utrede mulighet for å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker at muligheten for å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) vurderes.

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Hvis en slik ordning blir innført, så vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentjusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede muligheten å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Resultatet av utredningen vil bli fremlagt for andelseierne i borettslaget i forkant av et eventuelt forslag til generalforsamlingsvedtak om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning).



ÅRSRAPPORT FOR 2023

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder: Torgeir Ambriz Standal	2023 - 2025
Styremedlem: Janiche Aanensen	2022 - 2024
Styremedlem: Øyvind Huuse	2022 - 2024

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Sissel Visted:	2023 - 2024
Ingvild Hege Vesterdal:	2023 - 2024

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget har egen side på vibbo.no hvor styret, andelseiere og beboere kan kommunisere med hverandre. Her ligger også generelle opplysninger om Borettslaget og sin egen bolig.

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av borettslagets 5 tillitsvalgte har det fungert 3 kvinner og 2 menn.

Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen direkte ansatt, men har innleid arbeidskraft for trappevask og vaktmestertjenester.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil J Havre, OBOS Borettslagets revisor er BDO AS.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 847 262 222.

Borettslaget ligger i Oslo Kommune og har følgende gårds- og bruksnummer:

Steenstrupsgate 2: 228/392, Grünersgate 4: 228/54.

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettslag til egen bolig i borettslaget. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det totale sykefraværet har i 2023 vært på 0%. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2023.



FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72067487. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at Borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i bygningen.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til forsikringsavdelingen i Obos, tlf 22 86 55 00 e-post forsikring@obos.no.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Det er installert brannvarslinganlegg i leilighetene og i oppgangene. Det **skal** være brannslukningsapparat i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6 des 1996 med virkning fra 1.januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesanlegget til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget har lån i OBOS. Se balansen samt noter i regnskapet.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi. Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris.

KABEL-TV

Telia er leverandør av kabel-tv-tjenester til borettslaget, i tillegg til eventuelt bredbånd, telefoni og digital-tv. Det er inngått kollektiv avtale for beboere mellom borettslaget og telia på digital-tv, evt internett.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget, som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv-anlegget.



AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har fremforhandlet avtale med Entelios for leveranse av el-kraft. Kraftforvaltningsavtalen løper til den blir sagt opp. Borettslaget har tiltrådt denne avtalen. Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

- 2023 Nytt calling-anlegg installert av Defigo AS.
- 2021 Nye innvendige stålrør i pipene i S2. Utført av Drogseth AS.
- 2021 Takrehabilitering fullført. Utført av Drogseth AS.
- 2021 Nytt låsesystem i Borettslaget. Utført av Låshuset AS
- 2020 Oppstart av fullstendig takrehabilitering og skifte av yttertak, rehabilitering av innertak, bjelkelag, piper og beslag. Utføres av Drogseth as.
- 2020 Oppgradering av brannvarslingsanlegget. Nye følere og nye paneler. Utført av Siemens.
- 2019 Oppgradering av elektrisk anlegg: Resterende arbeider på loft og i kjeller. Nye automatsikringer på fellesanlegg i kjellere. Utført av TN-Elektro as.
Takopplett bygget i tilknytning til loftsleiligheten i St2. Bekostet av eier.
Utført av Ansnes AS.
- 2017 Rens av leilighetenes avløpsrør og ventilasjonsanlegg.
Tømming og spyling av utvendige og innvendige avløpskummer. Utført av Gravco as/Miljøteknikk AS
Elektrisk arbeide utført i begge kjellere, nye led-lamper, utbedring av ledninger, strøm til uteboder, lys ved port. Utført av TN-Elektro AS.
- 2015 Brannsikring. Fullstendig oppgradering i kjeller, oppgang, loft etter krav fra Brann-og Redningsetaten. Utført av Firesafe as
- 2014 6 balkonger er montert. Utført av Balkongteam AS
- 2013 Nye innvendige stålrør i pipene i Grünersgt 4. Utført av Pewi AS
- 2013 Total oppussing av utvendig fasade av begge gårder i 1. etg høyde. Utført av Alfa Malermester as
- 2013 Oppussing av oppgangen i St2. Utført av Alfa Malermester.
- 2013 Rehabilitering av veranda i Grünersgt 4. Lekkasje. Utskiftning/ reparasjon av bærebjelker. Ny membran. Utført av Brodin AS
- 2009 Oppussing av gavlvegg Steenstrupsgate, med drenering. Utført av Landscape AS
- 2006 Varmtvannsanlegg. Det installeres felles varmtvannsanlegg i Grünersgt 4. Alle leiligheter har nå felles varmtvann.
- 2003 Brannvarslingsanlegg montert.
- 2003 Piper. Pussing og tetting av fuger på tre piper i Steenstrupsgt2.
- 2002 Ny port mot gaten.
- 2002 Takplater tettet.
- 2001 Bredbåndsfabrikken installerer kabler.
- 2000 Rehabilitering av veranda i Steenstrupsgt2.
- 2000 Utskiftning av entrédører hos samtlige, samt ytterdører i begge gårdene.
- 1999 Soilrør på taket skiftet.
- 1996 Reparasjon av sementpuss på gulv, oppussing av murvegger.
Innsetting av avtrekksventiler i murpiper, tetting av rørgjennomføringer og innkledning av avløpsrør.
Fasader mot gate og gårdsplass: Male- og pussreparasjoner av pussflater, vinduer og ytterdør.
Frigavl: Pussreparasjoner.
Yttertak: Rapping og avdekningsbeslag på piper, utskifting av gavlbeslag.
Trapperom: Legging av linoleum.
- 1985 Gårdene ble rehabilitert gjennom Oslo Byfornyelse.



Andre bemerkninger:

Styret minner om at fellesarealer skal holdes frie for private eiendeler. Styret minner i tillegg om at gips, elektrisk avfall og annet miljøavfall ikke skal i våre avfallscontainere. Nærmeste avfallstasjon er Sofienbergparken. Styret minner om at andelseiernes skal hjelpe til å holde fellesområder rene og pene. Måke snø når det trengs. Støvsuger er tidligere innkjøpt.

Vi har også en bladsuger/blåser til bruk. Begge er i kjelleren i Gr4. Bakgården kan gjerne spyles. Blomster bør vannes.

Borettslaget har vaktmester- og trappevasktjenester gjennom Rene Bygårder.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 6 styremøter og 1 konstituerende styremøte i tillegg til årsmøtet. Vi har i tillegg hatt kommunikasjon pr. e-post og mange uformelle møter medlemmene imellom.

1. Det ble avholdt høstdugnad 1. oktober med god innsats. Det ble IKKE avholdt vårdugnad, men en liste ble sendt ut med blant annet rydding i bedene, innkjøp og utplanting av blomster.
2. Styret og/eller beboere har også i år foretatt forefallende vedlikeholdsarbeide i gården, så som fjerning av graffiti, og annet.
3. Styret presiserer at det ser noe av punkt 2 som utenfor styrets generelle arbeidsoppgaver, og noe av arbeidet kan bli fakturert borettslaget. Styret har ikke fakturert for dette arbeidet i 2023. Styret ser gjerne at andre hjelper til med dette mot et honorar på 250.- pr time. De kan henvende seg til styret. MÅ godkjennes av styret på forhånd.
4. Styret har behandlet diverse forespørsler fra andelseiere.
5. Styret har (årlig) gått igjennom tilstandsrapport av 2016 for å utføre nødvendig vedlikehold.
6. Styret har fortsatt arbeidet med ny elektronisk HMS-plan.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rett bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2024.

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



RESULTAT

Årets resultat er på kr -78.805,- som fremkommer i resultatregnskapet.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2023 utgjør kr 191.884,-.

INNTEKTER

Inntektene i 2023 var til sammen på kr 865.512,-

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2023 var på kr 719.488,-
Det vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene.

LÅN

Borettslaget har tatt opp lån i OBOS-bank på kr 4.504.294,- pr. 31.12.23.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2024 (Budsjett)


Til orientering for årsmøtet har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2024. Tallene er vist som egen kolonne til høyre for resultatoppstillingen.


Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 118.168,- og et forventet årsresultat på kr -139.248,-.

Oslo, 20.05.2024

I styret for GRUNERSGATE 4 BORETTSLAG


Torgeir Ambriz Standal /s/


Janiche Aanensen (May 20, 2024 13:40 GMT+2) /s/


Øyvind Huuse (May 20, 2024 12:15 GMT+2) /s/



BORETTLAGET GRUNERS GATE 4 ORG.NR. 847 262 222, KUNDENR. 5145

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		363 340	411 964	363 340	191 884
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-78 805	74 106	-169 723	-139 248
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-92 651	-122 730	-98 000	-86 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-171 456	-48 624	-267 723	-225 248
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		191 884	363 341	95 617	-33 364

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	244 284	391 153
Kortsiktig gjeld	-52 400	-27 812
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	191 884	363 341

BESKYTTET



BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4 ORG.NR. 847 262 222, KUNDENR. 5145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	855 552	855 462	855 552	855 552
Andre inntekter	3	9 960	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		865 512	855 462	855 552	855 552
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-11 200	-7 462
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 863	-8 442	-8 820	-9 173
Regnskapsførerhonorar		-30 050	-28 895	-30 340	-31 252
Konsulenthonorar	7	-9 910	-1 800	-53 750	-8 750
Drift og vedlikehold	8	-117 691	-131 194	-195 260	-107 169
Forsikringer		-126 565	-105 953	-127 136	-131 628
Kommunale avgifter	9	-151 050	-122 958	-140 281	-171 924
Energiforying		-56 133	-67 375	-81 821	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 499	-63 167	-66 325	-77 479
Andre driftskostnader	10	-104 793	-79 327	-86 612	-102 547
SUM DRIFTSKOSTNADER		-719 488	-649 046	-836 545	-737 384
DRIFTSRESULTAT		146 024	206 416	19 007	118 168
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 562	11 527	11 000	11 252
Finanskostnader	12	-238 391	-143 837	-199 730	-268 668
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 829	-132 310	-188 730	-257 416
ÅRSRESULTAT		-78 805	74 106	-169 723	-139 248
Overføringer:					
Udekket tap		-78 805	0		
Reduksjon udekket tap		0	74 106		

BESRYTTET



BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4
ORG.NR. 847 262 222, KUNDENR. 5145

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 089 480	4 089 480
Tomt		600 000	600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 689 480	4 689 480
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		555	6 534
Forskuddsbetalte kostnader		21 775	19 935
Driftskonto OBOS-banken		202 535	345 776
Sparekonto OBOS-banken		19 419	18 908
SUM OMLØPSMIDLER		244 284	391 153
SUM EIENDELER		4 933 764	5 080 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 288 710	-1 209 905
SUM EGENKAPITAL		-1 287 510	-1 208 705
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 504 294	4 596 945
Borettsinnskudd	16	1 664 580	1 664 580
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 168 874	6 261 525

BALANSE



4

Borettslaget Gruners Gate 4

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	6 310	18 116
Leverandørgjeld	15 136	8 587
Påløpte renter	23 689	1 109
Påløpte avdrag	7 265	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	52 400	27 812

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

	4 933 764	5 080 633
Pantstillelse	17	8 111 595
Garantiansvar	0	0

Oslo, 3/4. 2024

Styret i Borettslaget Gruners Gate 4

Torgeir Ambriz Standal

Janiche Aahensen

Øyvind Huuse

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.

BOKFØRT

Vedlegg 2

17 av 26 regnskap 2023 - Borettslaget Grunersgate 4 - SIGNERT.pdf

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	768 012
Trappevask og vaktmester	71 568
Leietillegg for påbygg	15 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	855 552

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	9 960
SUM ANDRE INNTEKTER	9 960

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 863.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 500
Borettslagets kostnad, attest oppføring av balkonger fra Oslo kommune	-6 410
SUM KONSULENTHONORAR	-9 910

BESATTE

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 452
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 029
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 146
Kostnader dugnader	-1 064
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-117 691

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 389
Vann- og avløpsavgift	-83 699
Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-58 305
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 050

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 085
Skadedyrarbeid	-5 586
Verktøy og redskaper	-6 933
Driftsmateriell	-1 072
Vaktmestertjenester	-24 588
Renhold ved firmaer	-38 724
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-2 369
Kontor- og datarekvisita	-1 555
Andre kontorkostnader (miljøgebyr)	-5 053
Bank- og kortgebyr	-2 239
Velferdskostnader	-1 589
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 793

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 316
Renter av sparekonto i OBOS-banken	511
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 045
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 690
SUM FINANSINTEKTER	13 562

SIGNERT



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 334
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-214 057
SUM FINANSKOSTNADER	-238 391

NOTE: 13

BYGNINGER

Tilgang 1985	4 089 480
SUM BYGNINGER	4 089 480

Tomten ble kjøpt i 1985.

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

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-641 453
Nedbetalt tidligere	172 284
Nedbetalt i år	26 296
	-442 873

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 273 302
Nedbetalt tidligere	145 526
Nedbetalt i år	66 355
	-4 061 421

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 504 294
------------------------------------	-------------------

DELSTYTTET



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1985	-1 532 680
Øket 2002	-131 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 664 580

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 664 580
Pantelån	4 504 294
Påløpte avdrag	7 265
TOTALT	6 176 139

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 089 480
Tomt	600 000
TOTALT	4 689 480

BESKRIVELSE



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GRUNERS GATE 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E/H/O-D1/CYE-LKBYV-NNL66-125YW-AUKLO



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 18:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E/H/O-DT/CYE-LKBYV-NNL66-125YW-AUKLO

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>

24 årsregnsjonsberetning 2023 - 5145 Borettslaget Gruners Gate 4.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 5145 Selskapsnavn: Borettslaget Gruners Gate 4

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.