



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



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 | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 195 396 | 3 033 015 |
| Sum inntekter | | 3 195 396 | 3 033 015 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 116 683 | 113 251 |
| Annen driftskostnad | | 1 426 997 | 1 424 735 |
| Sum kostnader | | 1 543 681 | 1 537 987 |
| Driftsresultat | | 1 651 715 | 1 495 028 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 455 | 9 915 |
| Sum finansinntekter | | 31 455 | 9 915 |
| Annen finanskostnad | | 981 763 | 1 040 565 |
| Sum finanskostnader | | 981 763 | 1 040 565 |
| Netto finans | | -950 308 | -1 030 650 |
| Resultat før skattekostnad | | 701 407 | 464 378 |
| Årsresultat | | 701 407 | 464 378 |
| Totalresultat | | 701 407 | 464 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 701 407 | 464 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 701 407 | 464 378 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 9 961 280 | 9 961 280 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 961 280 | 9 961 280 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 95 788 | 79 652 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 95 788 | 79 652 |
| Sum anleggsmidler | | 10 057 068 | 10 040 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 57 455 | |
| Sum fordringer | | 57 455 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 491 621 | 1 139 238 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 491 621 | 1 139 238 |
| Sum omløpsmidler | | 1 549 076 | 1 139 238 |
| SUM EIENDELER | | 11 606 144 | 11 180 169 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 400 | 4 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 400 | 4 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 987 393 | 7 688 800 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 987 393 | -7 688 800 |
| Sum egenkapital | | -6 982 993 | -7 684 400 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 17 210 461 | 17 564 147 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 280 878 | 1 267 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 491 339 | 18 831 165 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 491 339 | 18 831 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 532 | 23 905 |
| Leverandørgjeld | | 88 511 | 8 980 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 890 | 64 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 865 | 456 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 97 799 | 33 405 |
| Sum gjeld | | 18 589 137 | 18 864 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 606 144 | 11 180 169 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349529

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 195 396 | 3 033 015 |
| Sum inntekter | | 3 195 396 | 3 033 015 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 116 683 | 113 251 |
| Annen driftskostnad | | 1 426 997 | 1 424 735 |
| Sum kostnader | | 1 543 681 | 1 537 987 |
| Driftsresultat | | 1 651 715 | 1 495 028 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 455 | 9 915 |
| Sum finansinntekter | | 31 455 | 9 915 |
| Annen finanskostnad | | 981 763 | 1 040 565 |
| Sum finanskostnader | | 981 763 | 1 040 565 |
| Netto finans | | -950 308 | -1 030 650 |
| Resultat før skattekostnad | | 701 407 | 464 378 |
| Årsresultat | | 701 407 | 464 378 |
| Totalresultat | | 701 407 | 464 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 701 407 | 464 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 701 407 | 464 378 |



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

9 961 280

9 961 280

Sum varige driftsmidler

9 961 280

9 961 280

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

95 788

79 652

Sum finansielle

anleggsmidler

95 788

79 652

Sum anleggsmidler

10 057 068

10 040 932

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

57 455

Sum fordringer

57 455

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 491 621

1 139 238

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 491 621

1 139 238

Sum omløpsmidler

1 549 076

1 139 238

SUM EIENDELER

11 606 144

11 180 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 400

4 400

Sum innskutt egenkapital

4 400

4 400

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 6 987 393 | 7 688 800 |
| Sum opptjent egenkapital | -6 987 393 | -7 688 800 |
| Sum egenkapital | -6 982 993 | -7 684 400 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 17 210 461 | 17 564 147 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 280 878 | 1 267 018 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 18 491 339 | 18 831 165 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 491 339 | 18 831 165 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 532 | 23 905 |
| Leverandørgjeld | 88 511 | 8 980 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 890 | 64 |
| Annen kortsiktig gjeld | 865 | 456 |
| Sum kortsiktig gjeld | 97 799 | 33 405 |
| Sum gjeld | 18 589 137 | 18 864 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 606 144 | 11 180 169 |



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3147

AL GREVEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL GREVEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2026 kl. 18:00, Nordbyen 40 på Korten.

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 møtet. 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.

Informasjon om VVS renovasjon i 2026

Prosjektleder fra OBOS Rolf Herman og ev. en entreprenør vil komme å svare på spørsmål angående renovering av bad , vannrør, sluk og kloakkrør. Dette skjer etter årsmøte er gjennomført.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Individuell nedbetaling av fellesgjeld
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL GREVEN 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
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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 kr. 701 407,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000 i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000,-



Sak 7

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Forslag fremmet av:

Christoffer Nyhus-Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ber dere ved neste anledning om å undersøke og diskutere IN-ordning i borettslaget. Dette kan løse mange utfordringer mtp VVS-prosjektet vi skal gjennom. Dette vil kunne øke prisantydningen på flere boliger i stedet for å senke den. I det hele tatt med rettferdig?

Individuell nedbetaling av fellesgjeld innebærer at andelseiere som ønsker det, kan betale ned sin andel av fellesgjelden direkte til borettslaget, og dermed redusere sine månedlige felleskostnader tilsvarende.

OBOS har rutiner for håndtering av slike individuelle innbetalinger, og sørge for at dette føres korrekt i regnskapet og ved beregning av felleskostnader.

Fordeler:

- Økt økonomisk frihet for den enkelte andelseier
- Lavere månedlige felleskostnader for de som nedbetaler sin gjeld
- Økt verdi på andelen for de som har nedbetalt sin andel av fellesgjelden
- Mulighet for tilpassing etter individuelle økonomiske behov

Ulemper og utfordringer:

- Økte kostnader knyttet til oppfølging og regnskapsføring i borettslaget
- Potensielle utfordringer ved salg av andel, det kan være færre kjøpere
- Private lån er ofte dyrere en hva borettslaget kan oppnå på fellesgjeld

Styrets innstilling

Styret er positive, og legger frem priser for en slik avtale.

Pris på ordningen fra OBOS

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) i borettslag

Etablering av ordningen om Individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslag. Pris kr 32 500,-. I tillegg påløper en engangskostnad på kr 5 000,- for den enkelte andelseier som ønsker å innfri eller delvis nedbetale sin andel av fellesgjelden. Beløpet skal dekke kostnader i forbindelse med etablering av avtalen, samt administrasjon av fremtidige innbetalinger.

Årlig administrasjonsgebyr på 10 % av forretningsførerhonoraret, minimum kr 10 500,- og maksimum kr 21 000,- pr lån, gjelder ikke i etableringsåret. Maksimum årlig administrasjonsgebyr pr selskap på kr 30 000,-.



Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at borettslaget åpner for individuell nedbetaling av fellesgjeld, og gir styret fullmakt til å inngå avtale om IN - ordning

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anneli Sanne

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linda Jeanette Johannessen
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunn Jorun Junge Engelsen
- Marianne Hansen
- Martin S. Bjørnstad
Gjenvalg

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Martin Svendsen Bjørnstad
Gjenvalg
- Ole Kristian Frog

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Det er foreslått Anneli Sanne som Delegat og Linda Jeanette Johannessen som varadelegat.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anneli Sanne

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Linda Jeanette Johannessen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2026

Styrets arbeid

Styret har avholdt et styremøte i måneden samt ca. 20 arbeidsmøter.

Alle lamper i felles oppgangene er byttet ut av Pec og nye røykvarslere med 10 års garanti er satt inn. Lampene på garasjene var utslitte og det er blitt installert nye lamper på alle garasjene og over alle søppel bodene og endevegger på byggene for mer lys.

Det har blitt avholdt to dugnader en på våren og en på høsten. Her er det godt oppmøte og fellesområdene har blitt stelt. Søppel bodene har blitt vasket og gjerdet og muren ved den ene garasje rekka er blitt vasket.

Nye søppeldunker har blitt bestilt for å spare plass og penger.

Det har blitt bestilt nye garasje nøkler og kontroller har blitt oppdatert.

I forbindelse med VVS prosjektet har det blitt kopiert opp bod nøkler til felles boder for lettere tilgang ved renovasjon og om stoppekranen må stenges.

Det har vært fire forsikringssaker i 2025.

Etter stormen Amy ble alle pipehatter gjennomgått og festet. Alle sluk på takene ble rensset og takluken i 12E ble reparert og festet.

Styret har betalt for ulike driftstjenester som gressklipping og små prosjekter .

Plattformen styrerommet.no har blitt ryddet opp i og styret har økt kommunikasjonen på Vibbo med beboerne.

Vannmåleren har blitt byttet ut og det har vært branntilsyn i borettslaget. Styret har også hatt en HMS runde i laget.

Styret har satt i gang VVS prosjekt med en plan om å starte renovasjon av bad i august 2026. Styret har hatt flere møter og befaringer med prosjektleder Rolf Herman fra OBOS.



GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953214776, KLIENTNR. 3147

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 | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 105 832 | 990 282 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 701 407 | 464 378 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -353 686 | -346 264 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -2 276 | -2 564 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 345 445 | 115 550 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 451 278 | 1 105 832 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 549 076 | 1 139 238 |
| Kortsiktig gjeld | | -97 799 | -33 405 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 451 278 | 1 105 832 |



GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953214776, KLIENTNR. 3147

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 164 876 | 3 016 428 | 3 144 000 | 3 557 000 |
| Ladeinntekter elbil | | 20 664 | 16 587 | 0 | 30 000 |
| Andre inntekter | 3 | 9 856 | 0 | 30 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 195 396 | 3 033 015 | 3 174 000 | 3 587 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 683 | -18 251 | -26 200 | -33 200 |
| Styrehonorar | 5 | -95 000 | -95 000 | -95 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 113 | -6 875 | -7 500 | -7 725 |
| Forretningsførerhonorar | | -182 490 | -175 470 | -186 000 | -194 370 |
| Konsulenthonorar | | -55 405 | -3 750 | -6 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -139 356 | -209 778 | -250 000 | -250 300 |
| Forsikringer | | -267 547 | -241 776 | -279 000 | -322 480 |
| Kommunale avgifter | | -463 918 | -468 451 | -520 000 | -574 200 |
| Energi/fyring | 8 | -57 631 | -52 486 | -60 000 | -60 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -201 872 | -194 832 | -224 000 | -222 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -49 664 | -71 316 | -121 400 | -123 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 543 681 | -1 537 987 | -1 775 100 | -1 943 475 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 651 715 | 1 495 028 | 1 398 900 | 1 643 525 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 31 455 | 9 915 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -981 763 | -1 040 565 | -1 011 000 | -950 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -950 308 | -1 030 650 | -1 011 000 | -950 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 701 407 | 464 378 | 387 900 | 693 525 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap: | | 701 407 | 464 378 | | |



GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953214776, KLIENTNR. 3147

| | BALANSE | | |
|---------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2025 | 2024 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 7 429 530 | 7 429 530 |
| Tomt | | 2 531 750 | 2 531 750 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 95 788 | 79 652 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 057 068 | 10 040 932 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 595 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 39 860 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 660 784 | 337 540 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 1 176 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 829 661 | 801 698 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 549 076 | 1 139 238 |
| SUM EIENDELER | | 11 606 144 | 11 180 169 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 44 * 100 | | 4 400 | 4 400 |
| Udekket tap | 14 | -6 987 393 | -7 688 800 |
| SUM EGENKAPITAL | | -6 982 993 | -7 684 400 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 17 210 461 | 17 564 147 |
| Borettsinnskudd | 16 | 1 191 600 | 1 191 600 |
| Annen langsiktig gjeld | | 89 278 | 75 418 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 18 491 339 | 18 831 165 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 511 | 8 980 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 1 890 | 64 |
| Påløpte renter | | 6 533 | 7 941 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 15 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 865 | 456 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 97 799 | 33 405 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 606 144 | 11 180 169 |
| Pantstillelse | 19 | 21 191 600 | 21 841 600 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 25.02.2026
Styret i Greven Borettslag
Anneli Sanne/s/

Linda Jeanette Johannessen/s/ Erlend Kåsin Moskvil/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 2 796 252 |
| Garasjeleie | 153 200 |
| Mediaprodukter | 215 424 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 164 876 |

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|--------------|
| IF Forsikring | 9 856 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 9 856 |

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -6 400 |
| Påløpte feriepenger | -865 |
| Arbeidsgiveravgift | -14 419 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -21 683 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTE 5

STYREHONORAR

| | |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -95 000 |
| SUM STYREHONORAR | -95 000 |

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon | -9 113 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -9 113 |

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -23 934 |
| Drift/vedlikehold VVS | -58 907 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 804 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -14 277 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -10 894 |
| Egenandel forsikring | -22 000 |
| Kostnader dugnader | -4 540 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -139 356 |

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

NOTE 8

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -57 631 |
| SUM ENERGI / FYRING | -57 631 |

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -2 797 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -1 599 |
| Snørydding | -26 656 |
| Andre driftskostnader | -1 029 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -790 |
| Andre kontorkostnader | -3 154 |
| Kontingenter | -8 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 442 |
| Velferdskostnader | -2 398 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -49 664 |

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 216 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 30 239 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 31 455 |

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -3 602 |
| Pantegjeldsrenter | -978 161 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -981 763 |



NOTE 12

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 7 429 530 |
| SUM BYGNINGER | 7 429 530 |

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------------|
| Avsatt miljøtilskudd | 39 860 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 39 860 |

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

| | | |
|--|-------------|--------------------|
| Husbanken | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,08 %. Løpetiden er 25 år. | | |
| Opprinnelig 2019 | -620 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 534 289 | |
| Nedbetalt i år | 16 381 | -69 330 |
| Dnb Bank ASA | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2019 | -19 789 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 2 310 564 | |
| Nedbetalt i år | 337 305 | -17 141 131 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -17 210 461 |

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | -1 191 600 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 191 600 |

NOTE 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -1 176 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -714 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 890 |



NOTE 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Skyldig feriepenger | -865 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -865 |

NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 191 600 |
| Pantelån | 17 210 461 |
| TOTALT | 18 402 061 |

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 7 429 530 |
| Tomt | 2 531 750 |
| TOTALT | 9 961 280 |



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL GREVEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL GREVEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.Oppstilling over endring av disponible midler | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: NAB81-5FEB1-T6FMA-4U4A0-COWJ0-2FQFH



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 3147 Selskapsnavn: AL GREVEN 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim