



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 965 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

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, 22.06.2025



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		989 798	874 910
Sum inntekter		989 798	874 910
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		859 264	661 352
Sum kostnader		904 904	706 992
Driftsresultat		84 894	167 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	1 169
Sum finansinntekter		1 121	1 169
Annen finanskostnad		92 312	82 072
Sum finanskostnader		92 312	82 072
Netto finans		-91 191	-80 903
Resultat før skattekostnad		-6 297	87 015
Årsresultat		-6 297	87 015
Totalresultat		-6 297	87 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 297	87 015
Sum overføringer og disponeringer		-6 297	87 015



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		98 370 987	98 370 987
Sum varige driftsmidler		98 370 987	98 370 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		98 370 987	98 370 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 975	30
Andre fordringer		90 065	64 223
Sum fordringer		95 040	64 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 086	190 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 086	190 625
Sum omløpsmidler		172 126	254 878
SUM EIENDELER		98 543 113	98 625 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 688 100	19 694 398
Sum opptjent egenkapital		19 688 100	19 694 398
Sum egenkapital		19 783 100	19 789 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 450 434	1 507 930
Øvrig langsiktig gjeld		77 300 000	77 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 750 434	78 807 930
Sum langsiktig gjeld		78 750 434	78 807 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		491	12 816
Leverandørgjeld		1 302	9 903
Annen kortsiktig gjeld		7 786	5 819
Sum kortsiktig gjeld		9 579	28 538
Sum gjeld		78 760 013	78 836 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 543 113	98 625 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543131

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 965 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 917 965 331
GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		989 798	874 910
Sum inntekter		989 798	874 910
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		859 264	661 352
Sum kostnader		904 904	706 992
Driftsresultat		84 894	167 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 121	1 169
Sum finansinntekter		1 121	1 169
Annen finanskostnad		92 312	82 072
Sum finanskostnader		92 312	82 072
Netto finans		-91 191	-80 903
Resultat før skattekostnad		-6 297	87 015
Årsresultat		-6 297	87 015
Totalresultat		-6 297	87 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 297	87 015
Sum overføringer og disponeringer		-6 297	87 015



Organisasjonsnr: 917 965 331
GRØNLIBAKKEN 9-11 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		98 370 987	98 370 987
Sum varige driftsmidler		98 370 987	98 370 987

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		98 370 987	98 370 987
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		4 975	30
Andre fordringer		90 065	64 223
Sum fordringer		95 040	64 253

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 086	190 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 086	190 625

Sum omløpsmidler		172 126	254 878
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		98 543 113	98 625 865
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	19 688 100	19 694 398
Sum opptjent egenkapital	19 688 100	19 694 398
Sum egenkapital	19 783 100	19 789 398
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 450 434	1 507 930
Øvrig langsiktig gjeld	77 300 000	77 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	78 750 434	78 807 930
Sum langsiktig gjeld	78 750 434	78 807 930
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	491	12 816
Leverandørgjeld	1 302	9 903
Annen kortsiktig gjeld	7 786	5 819
Sum kortsiktig gjeld	9 579	28 538
Sum gjeld	78 760 013	78 836 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 543 113	98 625 865



Organisasjonsnr: 917 965 331
GRØNLIBAKKEN 9-11 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. 7788

GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GRØNLIBAKKEN 9-11 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. juni kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7788>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GRØNLIBAKKEN 9-11 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
Cathrine Lindberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Benedicte Adrian og Tor Anders Westgaard er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-7788 Grønlibakken 9-11 Borettslag.pdf
2. Årsregnskap 2024 7788 - Grønlibakken 9-11 Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Benedicte Christine Adrian
- Tor Anders Westgaard

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

- Asfaha Gebrekudus Daniel



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine Lindberg	Grønlibakken 11 A
Styremedlem	Benedicte Adrian	Grønlibakken 11 A
Styremedlem	Asfaha Gebrekudus Daniel	Grønlibakken 9
Styremedlem	Øystein Bjerke Høygaard	Grønlibakken 9
Styremedlem	Marie Nielsen Mork	Grønlibakken 9
Varamedlem	Tor Anders Westgaard	Grønlibakken 11 E

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grønlibakken 9-11 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Grønlibakken 9-11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917965331, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144 1051

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Grønlibakken 9-11 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Borettslaget har det siste året jobbet i hovedsak med to ting, drenering og el-billading. Vi har fått drenert langs gjerde ved parkeringen fra nr 11 og helt ned til nr 9. Det var i fjor ikke samme ekstremvær som året før, så vi er litt i en vente og se virkningen av det som har blitt gjort. Men det ser lovende ut hittil. Samtidig som det ble gravd for drenering ble det og gravd for å få på plass infrastrukturen til el-billading. Dette prosjektet nærmer vi oss slutten på i år, og er forhåpentligvis på plass i løpet av kort tid.

Styremøter

Styret møtes vanligvis én gang i måneden for å diskutere faste saker og henvendelser sendt inn til styret. Det siste året har vært preget av god planlegging for tiden fremover og oppfølging av faste saker. Noen av sakene som har blitt diskutert er:

- Drenering
- Elbillading
- Generell oppfølging av henvendelser, økonomi mm.

Drift og vedlikehold

Borettslaget har hatt vår og høst dugnad hvor det har blitt ryddet og kastet unna for å få orden, men ikke minst hyggelig rundt oss. Det har vært tatt opp noen prosjekter som vi har på listen over ting som kan gjøres i løpet av tiden som kommer. Styret har snakket om problematikken rundt takrennene, og eventuell drenering ved rekkehusene.

Felleskostnader

Styret så behovet for å øke felleskostnadene for å holde følge med økte kostnader på strøm, kommunale avgifter, TV/bredbånd etc. Vi prøver å holde felleskostnadene på dagens nivå så langt vi klarer. Dersom det blir nødvendig med ytterligere økning vil eierne informeres nærmere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt fram at alle avgifter vil øke kraftig. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg som i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2025.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grønlibakken 9-11 Borettslag.

Lån

Grønlibakken 9-11 Borettslag har lån i Obos-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG ORG.NR. 917 965 331, KUNDENR. 7788

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.		226 340	198 670
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 297	87 015
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-57 496	-59 345
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 793	27 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		162 547	226 340
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		172 126	254 878
Kortsiktig gjeld		-9 579	-28 538
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		162 547	226 340



GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG ORG.NR. 917 965 331, KUNDENR. 7788

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	970 516	856 068	848 000	971 000
Vaskeri	10	8 700	10 950	12 000	12 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	10 000	10 000
Andre inntekter	3	10 582	7 892	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		989 798	874 910	876 000	999 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 431	-8 761	-8 149	-8 475
Forretningsførerhonorar		-77 413	-73 620	-74 508	-78 233
Konsulenthonorar	7	-14 590	-28 517	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-212 791	-85 919	-378 000	-328 000
Forsikringer		-161 134	-119 823	-143 000	-171 600
Kommunale avgifter	9	-192 386	-169 392	-192 800	-214 070
Energi/fyring		-31 624	-27 694	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 072	-87 328	-95 000	-98 800
Andre driftskostnader	11	-71 825	-60 297	-67 000	-69 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-904 904	-706 992	-1 054 457	-1 064 178
DRIFTSRESULTAT		84 894	167 918	-178 457	-65 178
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 121	1 169	0	0
Finanskostnader	13	-92 312	-82 072	-140 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-91 191	-80 903	-140 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		-6 297	87 015	-318 457	-155 178
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	87 015		
Fra opptjent egenkapital		-6 297	0		



GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG ORG.NR. 917 965 331, KUNDENR. 7788

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	87 900 000	87 900 000
Tomt		10 470 987	10 470 987
SUM ANLEGGSMIDLER		98 370 987	98 370 987
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 975	30
Forskuddsbetalte kostnader		80 065	54 223
Andre kortsiktige fordringer	15	10 000	10 000
Driftskonto OBOS-banken		77 086	190 625
SUM OMLØPSMIDLER		172 126	254 878
SUM EIENDELER		98 543 113	98 625 865
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Opptjent egenkapital		19 688 100	19 694 398
SUM EGENKAPITAL		19 783 100	19 789 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 450 434	1 507 930
Borettsinnskudd	17	77 300 000	77 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 750 434	78 807 930
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 786	5 819
Leverandørgjeld		1 302	9 903
Påløpte renter		491	8 022
Påløpte avdrag		0	4 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 579	28 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 543 113	98 625 865
Pantstillelse	18	78 962 970	78 962 970
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2025

Styret i Grønlibakken 9-11 Borettslag

Cathrine Aemi Lindberg /s/ Asfaha Gebrekudus Daniel /s/ Øystein Bjerke Høygaard /s/

Benedicte Christine Adrian /s/ Marie Mork Nielsen /s/

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

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	494 256
Felleskostnader	205 296
Lån	149 988
TV/Internett	86 184
TV/Internett	30 780
Eiendomsskatt 1.kvartal	4 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	970 516

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	10 582
SUM ANDRE INNETEKTER	10 582

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 431.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 590
SUM KONSULENTHONORAR	-14 590

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

ANLEGGSGARTNERFIRMA JANSBO AS	-176 613
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-176 613
Drift/vedlikehold bygninger	-9 897
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 575
Kostnader dugnader	-707
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 791

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 012
Vann- og avløpsavgift	-91 141
Feieavgift	-2 652
Renovasjonsavgift	-95 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 386

NOTE: 10**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	8 700
SUM INNETEKTER VASKERI	8 700

SUM VASKERI	8 700
--------------------	--------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 961
Annet driftsmateriale	-2 815
Snørydding	-61 549
Andre fremmede tjenester	-167
Andre kontorkostnader	-30
Bank- og kortgebyr	-2 303
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 825

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	1 121
SUM FINANSINNEKTER	1 121

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-92 312
SUM FINANSKOSTNADER	-92 312

NOTE: 14**BYGNINGER**

Bygninger:		
Kostpris/bokført verdi 2017	98 370 987	
Kostpris estimert overført tomt (tilgang 2018)	-10 470 987	
		87 900 000
Tomt(tilgang 2018):		10 470 987
SUM BYGNINGER		98 370 987

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.144/bnr.1051

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utestående felleskostnader jan-apr 2018	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2021

-1 662 970

Nedbetalt tidligere

155 040

Nedbetalt i år

57 496

-1 450 434

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 450 434

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2017

-77 300 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-77 300 000

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

77 300 000

Pantelån

1 450 434

TOTALT

78 750 434

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

Bygninger

87 900 000

Tomt

10 470 987

TOTALT

98 370 987

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBU4H-TEJGZ-DJCM-4B457-CTM8Y-WFN12

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller pakken 9-11 Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 4.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.25

Selskapsnummer: 7788 Selskapsnavn: GRØNLIBAKKEN 9-11 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Cathrine Lindberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Benedicte Adrian og Tor Anders Westgaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Benedicte Christine Adrian

Tor Anders Westgaard

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Asfaha Gebrekudus Daniel



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.