



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 453 183
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30
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: 28.04.2025

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, 28.05.2025



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		5 846 695	6 045 341
Sum inntekter		5 846 695	6 045 341
Kostnader			
Lønnskostnad		227 219	186 850
Annen driftskostnad		3 325 224	3 285 236
Sum kostnader		3 552 443	3 472 086
Driftsresultat		2 294 253	2 573 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 806	32 664
Sum finansinntekter		19 806	32 664
Annen finanskostnad		1 246 504	1 221 067
Sum finanskostnader		1 246 504	1 221 067
Netto finans		-1 226 698	-1 188 403
Resultat før skattekostnad		1 067 555	1 384 852
Årsresultat		1 067 555	1 384 852
Totalresultat		1 067 555	1 384 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 067 555	1 384 852
Sum overføringer og disponeringer		1 067 555	1 384 852



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		109 076 800	109 076 800
Sum varige driftsmidler		109 076 800	109 076 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 076 800	109 076 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 308	21 307
Sum fordringer		7 308	21 307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 828	1 753 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 828	1 753 876
Sum omløpsmidler		1 022 136	1 775 183
SUM EIENDELER		110 098 936	110 851 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 820 416	3 752 861
Sum opptjent egenkapital		4 820 416	3 752 861
Sum egenkapital		4 828 316	3 760 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 590 112	23 151 252
Øvrig langsiktig gjeld		83 637 100	83 637 100
Sum annen langsiktig gjeld		105 227 212	106 788 352
Sum langsiktig gjeld		105 227 212	106 788 352
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 595	7 600
Leverandørgjeld		36 813	295 271
Sum kortsiktig gjeld		43 408	302 870
Sum gjeld		105 270 620	107 091 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 098 936	110 851 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430501

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 453 183
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30
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: 28.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 984 453 183
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 846 695	6 045 341
Sum inntekter		5 846 695	6 045 341
Kostnader			
Lønnskostnad		227 219	186 850
Annen driftskostnad		3 325 224	3 285 236
Sum kostnader		3 552 443	3 472 086
Driftsresultat		2 294 253	2 573 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 806	32 664
Sum finansinntekter		19 806	32 664
Annen finanskostnad		1 246 504	1 221 067
Sum finanskostnader		1 246 504	1 221 067
Netto finans		-1 226 698	-1 188 403
Resultat før skattekostnad		1 067 555	1 384 852
Årsresultat		1 067 555	1 384 852
Totalresultat		1 067 555	1 384 852
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 067 555	1 384 852
Sum overføringer og disponeringer		1 067 555	1 384 852



Organisasjonsnr: 984 453 183
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		109 076 800	109 076 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 076 800	109 076 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 308	21 307
Sum fordringer		7 308	21 307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 828	1 753 876
Sum omløpsmidler		1 022 136	1 775 183
SUM EIENDELER		110 098 936	110 851 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 820 416	3 752 861



Sum opptjent egenkapital	4 820 416	3 752 861
Sum egenkapital	4 828 316	3 760 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 590 112	23 151 252
Øvrig langsiktig gjeld	83 637 100	83 637 100
Sum annen langsiktig gjeld	105 227 212	106 788 352
Sum langsiktig gjeld	105 227 212	106 788 352
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 595	7 600
Leverandørgjeld	36 813	295 271
Sum kortsiktig gjeld	43 408	302 870
Sum gjeld	105 270 620	107 091 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 098 936	110 851 983



Organisasjonsnr: 984 453 183
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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 2025

Innkalling

S.nr. 5449
BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

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. april 2025 kl. 17:00, Hammersborg Torg - Sal1.

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. Forslag til endring av parkeringsbestemmelser
8. Vedtektsendring
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra OEF som møteleder.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024 -5449.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 197.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 197.000



Sak 7

Forslag til endring av parkeringsbestemmelser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget har 33 parkeringsplasser til bil og 4 parkeringsplasser til motorsykkel.

I forbindelse med at det har vært stor interesse for flere ladeplasser har styret opplevd at parkeringsbestemmelsene slik de er i dag er noe mangelfulle, da det ikke kommer klart fram at det er styret som administrerer hvem som kan stå på hvilken plass. I tillegg ønsker styret at parkeringsbestemmelsene innlemmes i vedtektene for borettslaget.

Forslag til endring:

1. Parkeringsbestemmelsene innlemmes i vedtektene
2. Det føyes til 2 punkter i parkeringsbestemmelsene:
 - "Styret har anledning til å administrere hvem som står på de enkelte parkeringsplassene. Styret kan imidlertid ikke flytte beboere som selv eier ladebokser"
 - "Styret kan bestemme at enkelte beboere må vike sin plass i kortere perioder ved nødvendig vedlikehold for borettslaget. Styret vil etterstrebe at borettslagets behov ikke går uforholdsmessig utover beboerne i borettslaget.»"

Forslag til vedtak

Vedta endring som foreslått i saksfremstilling

Sak 8

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret opplever at vi må få kontroll på utleie av leiligheter i borettslaget for å være sikre på at vi forholder oss til Borettslagsloven. Det vil derfor være nødvendig å få inn et par tydeligere formuleringer i vedtektene som tydeliggjør hvordan man forholder seg til utleie av enheter og at overlating av bruk er søknadspliktig.

Endringsforslag:

1) Følgende punkter tilføyes under punkt 4-2 Overlating av bruk i vedtektene:

- Skriftlig søknad til styret skal inneholde informasjon om varighet, og hvem som skal leie leiligheten. Styret kan be om ytterligere dokumentasjon dersom det er nødvendig for å vurdere søknaden.
- Utleie i strid med vedtektene eller uten godkjenning fra styret kan regnes som mislighold, og gi grunnlag for pålegg om opphør av utleie, samt eventuelt annen reaksjon i henhold til borettslagsloven.

2) Punkt 4-1 (1) endres fra :



«Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for maksimalt tre år.
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.»

Endres til:

«En andelseier som ønsker å overlate bruken av sin andelsleilighet, må søke styret skriftlig om godkjenning før utleie finner sted. Godkjenning må innhentes på nytt for ethvert nytt leieforhold. Godkjenning kan gis i maksimalt tre år dersom andelseier selv eller en person nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

Unntak fra minstetiden kan gis dersom:

- en andelseier skal være borte midlertidig (arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom osv.). Det skal imidlertid kunne dokumenteres midlertidighet og det skal være en tungtveiende grunn.
- andelseieren er en juridisk person.
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.»

Forslag til vedtak

Endre som foreslått

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal på generalforsamling i år velges følgende:

- Styreleder
- 2 Varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Mari Røken

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

- Anja Riiser
- Kjersti Simensen



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Mari Røken

Styremedlem Thomas Aleksander Basso

Styremedlem Carl Ferdinand Gjerdrum

Styremedlem Fredrik Neby

Styremedlem Suzanne Regine Smuk-Vilberg

Varamedlem Anja Riiser

Varamedlem Kjersti Simensen

Valgkomite

Medlem Marianne Dahl

Medlem Henrik Vincent Fiske Vassal

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret@grenseveien30.no og via Vibbo.no.

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 Grenseveien 30 Brl. .

Borettslaget består av 79 andeler.

Grenseveien 30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984 453 183, og ligger i Oslo kommune.

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er BDO AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AVBS-04YNS-8MCDI-EC880-1B3E7-2310J



Styrets arbeid

Siden sist Generalforsamling så har det vært avholdt 10 formelle styremøter, samt ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte. I tillegg til møtene har styrets medlemmer hatt møter og befaringer med eksterne aktører, samt uformell kontakt for oppdateringer på e-post, og Facebook Messenger.

I tillegg til den ordinære driften av borettslaget så har styret jobbet med følgende:

- Sentralt brannvarslingsanlegg

Vi har arrangert befaringer og hentet inn anbud fra fire forskjellige tilbydere av brannvarslingsanlegg. installasjonen vil foregå over 2 år. Fellesområder får anlegg våren 2025, mens leiligheter vil få anlegg i begynnelsen av 2026.

- Utendørs sykkelskur

Sykkelskuret ble ferdigstilt på høstdagnaden. Her ble det kjøpt inn og montert oppheng til sykler, samt byttet til låssylinder på innsiden slik det ikke skal være mulighet å låse opp skuret fra utsiden. Styret har bestemt å forbeholde sykkelskuret først og fremst til Eلسykler/tunge sykler.

- Avfallsskap

Arbeidet med avfallsskap har blitt ferdigstilt og montert.

- Støydemping av oppganger.

Styret har arbeidet med tiltak for å dempe støyen i oppgangene. Valget falt på å montere støydempende plater i taket i oppgangene. Disse blir montert våren 2025.

- Elbilladere

Styret vil fra nå av administrere utleie av elbilladere. Dette fordi det er upraktisk at laderne eies privat, mens parkeringsplassene eies av borettslaget. Dette har ført til misforståelser. Da det er stor interesse for lade plasser har styret valgt å gå til innkjøp av 4 ladere. Styret vil tilby å kjøpe ut de private laderne etter hvert som det blir aktuelt.

- Radonmålinger

Det har blitt foretatt radonmålinger av leiligheter i 1. etasje og underetasje vinter/vår 2025.

- Endring i avtaler

- Styret har inngått ny ladeavtale med selskapet Wattif. Dette fordi Mer avvirket tjenestene for borettslag. Spotprisavtale pluss påslag for å dekke vedlikehold har blitt videreført. Styret har etterlyst muligheten for smartlading da dette var mulig før.



- Styret har inngått ny avtale om parkeringskontroll i Borettslaget da det har kommet nye regler for borttauing av biler fra private områder. Avtalen ble inngått med A1 Security. Styret har valgt å gjøre avtalen så enkel som mulig, uten elektroniske parkeringskort da dette ville begrenset mulighetene for utlåning av parkeringsplasser mellom beboere.
- Styret vil i løpet av våren inngå en avtale med et annet selskap for gartneritjenester, da tidligere firma ikke har levert tilfredsstillende resultater.

- Dugnad

Det har blitt avholdt høstdugnad med påfølgende sosial sammenkomst i hagen. Det var stort oppmøte, og styret vil takke alle som deltok for innsatsen. Her ble det utført mindre vedlikeholdsarbeid, luking, opprydding av sykkelbodene, ferdigstilling av sykkelkur. I tillegg var det containere for søppel, EE-avfall og farlig avfall. Det vil bli avholdt vårdugnad 7. mai.

- Julesamling

Styret arrangerte julegrantenning i hagen med live julemusikk, gløgg og pepperkaker. Det var omkring 30 personer som møtte opp til førjulsarrangementet.

- Sykkelsalg

Styret arrangerte sykkelsalg da det har hopet seg opp med sykler etter dugnader.

- Uforutsette hendelser

Det ble i desember oppdaget en liten vannlekkasje fra varmeanlegget i en av bodene i kjelleren. Rørlegger ble tilkalt umiddelbart. Her ble vi anbefalt å vente til våren med å utbedre feilen, da hele varmeanlegget må stanses, samt at det ikke var noen umiddelbar fare for større lekkasje. Reparasjon av rørene er planlagt i mai.

- Andre planlagte arbeider

Utskifting radiatorer / rør (foreløpig planlagt en gang mellom 2027-2028)



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak følgende. Gjennomføring av asfaltering av bakgården ble dyrere og det skyldes at det ble nødvendig med mer grunnarbeid enn planlagt.

Energi/fyring med underposten elektrisk energi er høyere enn budsjettert. Etter overgang til fjernvarme var det budsjettert med lavere forbruk av elektrisk energi. Styret er uenig med hva som fakturerer og vil følge opp dette med Entelios

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Det er budsjettert med kr 500.000 til installasjon av brannalarm, og kr. 300.000 til støydemper.

Det er ventet økte ladeinntekter etter at antall ladestasjoner er doblet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.25

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTLAGET GRENSEVEIEN 30
ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449**

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.		1 472 313	1 312 186
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 067 555	1 384 852
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 561 140	-889 491
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-335 234
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-493 585	160 127
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		978 728	1 472 313
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 022 136	1 775 183
Kortsiktig gjeld		-43 408	-302 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		978 728	1 472 313



BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30 ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 581 630	1 535 555	1 500 000	1 500 000
Innkrevde felleskostnader	2	4 085 379	4 066 852	4 120 000	4 287 000
Ladeinntekter EL-bil		12 716	13 731	15 000	15 000
Andre inntekter	3	166 970	93 969	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 846 695	5 710 107	5 715 000	5 882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 079	-23 090	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-186 900	-163 760	-178 000	-187 000
Revisjonshonorar	6	-11 016	-12 399	-3 500	-15 000
Andre honorarer		-12 240	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-139 943	-133 085	-140 800	-148 000
Konsulenthonorar	7	-24 088	-128 893	-18 500	-119 000
Drift og vedlikehold	8	-1 162 917	-982 678	-940 000	-1 375 000
Forsikringer		-178 944	-166 350	-175 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-591 614	-508 237	-586 500	-671 000
Energi/fyring	10	-573 368	-699 628	-450 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 872	-188 652	-190 000	-198 000
Andre driftskostnader	11	-440 462	-465 314	-402 500	-422 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 552 443	-3 472 086	-3 109 800	-3 964 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 294 253	2 238 021	2 605 200	1 917 200
Innbetalt andel fellesgjeld		0	335 234	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 294 253	2 573 255	2 605 200	1 917 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 806	32 664	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-1 246 504	-1 221 067	-1 366 000	-1 205 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 226 698	-1 188 403	-1 316 000	-1 155 000
ÅRSRESULTAT		1 067 555	1 384 852	1 289 200	762 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 067 555	0		
Til annen egenkapital		0	1 384 852		



BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30 ORG.NR. 984 453 183, KUNDENR. 5449

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	98 476 800	98 476 800
Tomt		10 600 000	10 600 000
SUM ANLEGGSMIDLER		109 076 800	109 076 800
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	7 308	21 307
Driftskonto OBOS-banken		997 755	241 745
Sparekonto OBOS-banken		17 072	1 500 564
Innestående i andre banker		0	11 566
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 136	1 775 183
SUM EIENDELER		110 098 936	110 851 983
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 100		7 900	7 900
Opptjent egenkapital	16	4 820 416	3 752 861
SUM EGENKAPITAL		4 828 316	3 760 761
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 590 112	23 151 252
Borettsinnskudd	18	83 637 100	83 637 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		105 227 212	106 788 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 813	295 271
Påløpte renter		6 595	7 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 408	302 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 098 936	110 851 983
Pantstillelse	19	118 477 100	118 477 100
Garantiansvar			

Oslo, 08.04.2025

Styret i Borettslaget Grenseveien 30

Mari Røken /s/

Carl Ferdinand Gjerdrum /s/

Thomas A. Basso /s/

Fredrik Neby /s/

Suzanne Regine Smuk-vilberg /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	3 629 400
Kapitalkostnader IN lån II	1 418 070
Parkeringsleie	280 700
Kabel-TV	188 652
Leie garasje	8 400
Eiendomsskatt	2 564
Kapitalkostnader på IN-lån	168 970
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	531
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-5 941
Overført til kapitalkostnader	-1 581 630
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 109 716

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-19 087
MC Plass	-5 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 085 379

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

ANTENN	93 670
ENOVA - TILSKUDD TIL PROSJEKT	68 750
Nettinnbetalinger	2 450
Skilt	2 000
Utleie	100
SUM ANDRE INNTEKTER	166 970

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 079
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 079

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 186 900. I tillegg har styret fått dekket X for kr 3 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-858
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 230
SUM KONSULENTHONORAR	-24 088

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

Drift/vedlikehold bygninger	-10 163
Drift/vedlikehold VVS	-8 810
Drift/vedlikehold elektro	-11 932
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 043 774
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-37 862
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 348
Kostnader dugnader	-14 028
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 162 917

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 567
Vann- og avløpsavgift	-436 883
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-151 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-591 614

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-110 391
Fjernvarme	-462 977
SUM ENERGI / FYRING	-573 368

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 135
Driftsmateriell	-1 247
Vaktmestertjenester	-188 179
Vakthold	-3 844
Renhold ved firmaer	-184 318
Snørydding	-20 900
Andre fremmede tjenester	-12 571
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 900
Andre kontorkostnader	-3 061
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-1 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-440 462

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 508
SUM FINANSINNTEKTER	19 806

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-46 416
Handelsbanken	-3 613
Handelsbanken	-3 279
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 079 479
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-82 108
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-30 558
Renter på leverandørgjeld	-151
Andre rentekostnader	-900
SUM FINANSKOSTNADER	-1 246 504

NOTE: 14**BYGNINGER**

Opprinnelig 2002	109 076 800
Utskilt tomt	-10 600 000
SUM BYGNINGER	98 476 800

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.125/bnr.105

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**

Avregningskonto	7 308
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 308

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	169 501
Egenkapital fra IN tidligere år	169 501
Reduksjon EK fra IN	169 501
SUM ANNEN EGENKAPITAL	169 501

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2017	-4 610 000
Nedbetalt tidligere	3 219 486
Nedbetalt i år	1 390 514

0

Obos-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2024	-1 390 514
------------------	------------



Nedbetalt i år	-199 738	-1 590 252
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,44 %. Løpetiden er 46 år.		
Opprinnelig 2006	-26 340 000	
Nedbetalt tidligere	6 135 371	
Nedbetalt i år	286 578	-19 918 051
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,44 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2006	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 443 891	-1 472 323
OBOS-banken		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.		
Opprinnelig 2024	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	286 578	286 578
OBOS02		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.		
Opprinnelig 2024	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	83 786	83 786
OBOS03		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.		
Opprinnelig 2024	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	-199 738	-199 738
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 810 000
NOTE: 18		
BORETTSSINNSKUDD		
Opprinnelig 2002		-83 637 100
SUM BORETTSSINNSKUDD		-83 637 100

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	83 637 100
Pantelån	21 590 112
	1
TOTALT	105 227 213

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

Bygninger	98 476 800
Tomt	10 600 000
TOTALT	109 076 800



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 5449 Selskapsnavn: BORETTSLAGET GRENSEVEIEN 30

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: oeef@obos.no

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