



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 807 775	2 352 108
Sum inntekter		2 807 775	2 352 108
Kostnader			
Lønnskostnad		117 595	109 591
Annen driftskostnad		1 308 681	1 503 822
Sum kostnader		1 426 276	1 613 413
Driftsresultat		1 381 498	738 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 622	1 755
Sum finansinntekter		6 622	1 755
Annen finanskostnad		918 623	521 119
Sum finanskostnader		918 623	521 119
Netto finans		-912 001	-519 364
Resultat før skattekostnad		469 497	219 331
Årsresultat		469 497	219 331
Totalresultat		469 497	219 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 497	219 331
Sum overføringer og disponeringer		469 497	219 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 961 280	9 961 280
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		67 712	47 408
Sum finansielle anleggsmidler		67 712	47 408
Sum anleggsmidler		10 028 992	10 008 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			15 309
Sum fordringer		0	15 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 738	914 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 738	914 545
Sum omløpsmidler		1 027 738	929 854
SUM EIENDELER		11 056 730	10 938 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 153 179	8 622 676
Sum opptjent egenkapital		-8 153 179	-8 622 676
Sum egenkapital		-8 148 779	-8 618 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 910 411	18 282 716
Øvrig langsiktig gjeld		1 257 642	1 238 772
Sum annen langsiktig gjeld		19 168 053	19 521 488
Sum langsiktig gjeld		19 168 053	19 521 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 488	5 354
Leverandørgjeld		9 982	29 237
Skyldige offentlige avgifter		122	91
Annen kortsiktig gjeld		864	648
Sum kortsiktig gjeld		37 456	35 330
Sum gjeld		19 205 509	19 556 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 056 730	10 938 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368483

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 807 775	2 352 108
Sum inntekter		2 807 775	2 352 108
Kostnader			
Lønnskostnad		117 595	109 591
Annen driftskostnad		1 308 681	1 503 822
Sum kostnader		1 426 276	1 613 413
Driftsresultat		1 381 498	738 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 622	1 755
Sum finansinntekter		6 622	1 755
Annen finanskostnad		918 623	521 119
Sum finanskostnader		918 623	521 119
Netto finans		-912 001	-519 364
Resultat før skattekostnad		469 497	219 331
Årsresultat		469 497	219 331
Totalresultat		469 497	219 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		469 497	219 331
Sum overføringer og disponeringer		469 497	219 331



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9 961 280 9 961 280
Sum varige driftsmidler 9 961 280 9 961 280

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 67 712 47 408
Sum finansielle
anleggsmidler 67 712 47 408

Sum anleggsmidler 10 028 992 10 008 688

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 15 309
Sum fordringer 0 15 309

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 027 738 914 545
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 027 738 914 545

Sum omløpsmidler 1 027 738 929 854

SUM EIENDELER 11 056 730 10 938 542

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	8 153 179	8 622 676
Sum opptjent egenkapital	-8 153 179	-8 622 676
Sum egenkapital	-8 148 779	-8 618 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 910 411	18 282 716
Øvrig langsiktig gjeld	1 257 642	1 238 772
Sum annen langsiktig gjeld	19 168 053	19 521 488
Sum langsiktig gjeld	19 168 053	19 521 488
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 488	5 354
Leverandørgjeld	9 982	29 237
Skyldige offentlige avgifter	122	91
Annen kortsiktig gjeld	864	648
Sum kortsiktig gjeld	37 456	35 330
Sum gjeld	19 205 509	19 556 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 056 730	10 938 542



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

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3147

Greven Borettslag



Velkommen til årsmøte i Greven Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 19:00, Tårnbo Nord, Dronning Åsasvei 6.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i 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 foreslåtte møteleder 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 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 og protokollvitne, velges på årsmøte.



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 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 95 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thoril Auby
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linda Johannessen
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Hansen
Gjenvalg
- Helene Havang
Gjenvalg
- Martin Svendsen Bjørnstad
Gjenvalg

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anneli Sande
- Martin Svendsen Bjørnstad.
- Therese Fosås

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Thoril Auby
Gjenvalg



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erlend Kåsin Moskvil

Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thoril Auby	Grevinneveien 12 F
Styremedlem	Linda Jeanette Johannessen	Grevinneveien 16 G
Styremedlem	Erlend Kåsin Moskvil	Grevinneveien 12 G
Varamedlem	Martin Bjørnstad	Grevinneveien 12 D
Varamedlem	Christoffer Hansen	Grevinneveien 16 J
Varamedlem	Helene Havang	Grevinneveien 14 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thoril Auby Grevinneveien 12 F

Varadelegert

Erlend Kåsin Moskvil Grevinneveien 12 G

Valgkomiteen

Martin Bjørnstad	Grevinneveien 12 D
Therese Fosås	Grevinneveien 12 G
Anneli Sanne	Grevinneveien 12 I

Kontaktinformasjon - Styret

Styret kan kontaktes på e-post greven@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret 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 Greven Borettslag

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Greven Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953214776, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 150

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.

Greven Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har avholdt 7 styremøter i 2023.
Alle garasjer har blitt malt av Engers malerfirma
Alle avfallsboder er malt på dugnad i borettslaget
Det har ikke vært noen forsikringsaker 2023

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er i budsjettet økt bed 10%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også 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 2023.

Forsikring

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

Lån

Greven Borettslag har lån i DNB og Husbanken.

Betegnels	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB04	12138518548	17 793 083,00	30.03.24	102 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,19% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS601	1148405110	117 328,00	01.07.24	6 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,22% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og + kr. 11,- på tv/internett, begge fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
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:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UUA2U-75E7E-4YBES-WW6UT-E7BHU-YZ3ZT



AL GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	894 524	1 126 045	894 524	990 282
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	469 497	219 331	352 634	498 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -372 305	-450 616	-380 000	-357 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 434	-236	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	95 758	-231 521	-27 366	141 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	990 282	894 524	867 158	1 131 582
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 027 738	929 854		
Kortsiktig gjeld	-37 456	-35 330		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	990 282	894 524		



AL GREVEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 776 956	2 352 108	2 777 000	3 025 000
Andre inntekter	3	30 819	0	0	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 807 775	2 352 108	2 777 000	3 055 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 595	-19 591	-21 340	-26 200
Styrehonorar	5	-95 000	-90 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 958	-6 376	-6 400	-7 100
Forretningsførerhonorar		-166 640	-160 230	-168 300	-177 000
Konsulenthonorar	7	-5 063	-5 420	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	8	-165 986	-501 784	-305 000	-133 000
Forsikringer		-211 125	-195 632	-211 126	-232 300
Kommunale avgifter	9	-411 277	-349 832	-452 000	-450 000
Energi/fyring		-56 249	-37 180	-30 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 192	-184 272	-195 000	-215 500
Andre driftskostnader	10	-83 391	-54 296	-29 400	-83 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 426 276	-1 613 413	-1 528 366	-1 494 700
DRIFTSRESULTAT		1 381 498	738 695	1 248 634	1 560 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 622	1 755	0	0
Finanskostnader	12	-918 623	-521 119	-896 000	-1 062 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-912 001	-519 364	-896 000	-1 062 000
ÅRSRESULTAT		469 497	219 331	352 634	498 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		469 497	219 331		



AL GREVEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 429 530	7 429 530
Tomt		2 531 750	2 531 750
Miljøbankkonto, øremerket		67 712	47 408
SUM ANLEGGSMIDLER		10 028 992	10 008 688
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	15 309
Driftskonto OBOS-banken		1 027 738	914 545
SUM OMLØPSMIDLER		1 027 738	929 854
SUM EIENDELER		11 056 730	10 938 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	14	-8 153 179	-8 622 676
SUM EGENKAPITAL		-8 148 779	-8 618 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 910 411	18 282 716
Borettsinnskudd	16	1 191 600	1 191 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	66 042	47 172
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 168 053	19 521 488
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 982	29 237
Skyldige offentlige avgifter	18	122	91
Påløpte renter		10 999	5 354
Påløpte avdrag		15 490	0
Annen kortsiktig gjeld	19	864	648
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 456	35 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 056 730	10 938 542
Pantstillelse	20	21 841 600	21 841 600



9

Greven Borettslag

Garantiansvar

0 0

Tønsberg, februar 2024
Styret i AL Greven Borettslag

Thoril Auby/s/

Erlend Kåsin Moskvil/s/

Linda J.
Johannessen/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 420 940
Kabel-TV	209 616
Garasjeleie	146 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 776 956

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekter MONTA APS	30 819
SUM ANDRE INNETEKTER	30 819

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 200
Påløpte feriepenger	-864
Arbeidsgiveravgift	-14 531
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 595

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 958.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-5 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 622
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 216
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 365
Kostnader dugnader	-1 783
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 986

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-411 277
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-411 277

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 769
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 807
Snørydding	-30 000
Andre fremmede tjenester	-1 141
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 237
Andre kontorkostnader	-3 865
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-4 138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 391

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 188
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 434
SUM FINANSINNTEKTER	6 622

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-914 229
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 394
SUM FINANSKOSTNADER	-918 623

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	7 429 530
SUM BYGNINGER	7 429 530

Tomten ble kjøpt i 2013

Gnr.1011/bnr.150

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler 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**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,69 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-19 789 000

Nedbetalt tidligere

1 670 422

Nedbetalt i år

325 495

-17 793 083

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002

-620 000

Nedbetalt tidligere

455 862

Nedbetalt i år

46 810

-117 328**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-17 910 411****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd

-1 191 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 191 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-66 042

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-66 042****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-122

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-122****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-864

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-864**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 191 600
Pantelån	17 910 411
Påløpte avdrag	15 490
TOTALT	19 117 501

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587778. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 3147 Selskapsnavn: 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: _____



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.