



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Kure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	587 564	705 906
Sum inntekter		587 564	705 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 927 459	1 006 139
Sum kostnader		1 950 278	1 006 139
Driftsresultat		-1 362 714	-300 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 490	696
Sum finansinntekter		20 490	696
Annen rentekostnad		156 895	52 121
Sum finanskostnader		156 895	52 121
Netto finans		136 405	51 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 499 120	-351 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 499 120	-351 658
Årsresultat		-1 499 119	-351 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 499 119	-351 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 499 119	-351 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	599 463	599 463
Sum varige driftsmidler		599 463	599 463
Sum anleggsmidler		599 463	599 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 954	68 582
Andre fordringer		58 929	8 538
Sum fordringer		64 883	77 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 505	19 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 505	19 543
Sum omløpsmidler		1 507 388	96 663
SUM EIENDELER		2 106 850	696 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 619 106	-1 119 986
Sum opptjent egenkapital		-2 620 006	-1 120 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-2 619 106	-1 119 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 539 966	1 576 538
Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 654 166	1 690 738
Sum langsiktig gjeld		4 654 166	1 690 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 630	52 205
Annen kortsiktig gjeld		13 159	73 169
Sum kortsiktig gjeld		71 789	125 374
Sum gjeld		4 725 956	1 816 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 106 850	696 125
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	4 654 166	1 690 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509884

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Kure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	587 564	705 906
Sum inntekter		587 564	705 906
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 927 459	1 006 139
Sum kostnader		1 950 278	1 006 139
Driftsresultat		-1 362 714	-300 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 490	696
Sum finansinntekter		20 490	696
Annen rentekostnad		156 895	52 121
Sum finanskostnader		156 895	52 121
Netto finans		136 405	51 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 499 120	-351 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 499 120	-351 658
Årsresultat		-1 499 119	-351 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 499 119	-351 658
Sum overføringer og disponeringer		-1 499 119	-351 658



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

599 463	599 463
599 463	599 463

Sum anleggsmidler

599 463	599 463
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

5 954	68 582
58 929	8 538
64 883	77 120

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 442 505	19 543
1 442 505	19 543

Sum omløpsmidler

1 507 388	96 663
-----------	--------

SUM EIENDELER

2 106 850	696 125
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

900	900
-----	-----

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-2 619 106	-1 119 986
-2 620 006	-1 120 886

Sum egenkapital

10

-2 619 106	-1 119 986
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 11

4 539 966	1 576 538
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld	4 654 166	1 690 738
Sum langsiktig gjeld	4 654 166	1 690 738
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	58 630	52 205
Annen kortsiktig gjeld	13 159	73 169
Sum kortsiktig gjeld	71 789	125 374
Sum gjeld	4 725 956	1 816 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 106 850	696 125
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 4 654 166	1 690 738



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-28 711	9 506
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 499 119	-351 658
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 963 429	313 441
B. Årets endring disponible midler	1 464 309	-38 218
C. Disponible midler	1 435 598	-28 711
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 507 388	96 663
Kortsiktig gjeld	-71 789	-125 374
C. Disponible midler	1 435 598	-28 711

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	587 564	593 043	697 159	955 181
Sum leieinntekt		587 564	593 043	697 159	955 181
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	112 863	0	0
Sum annen inntekt		0	112 863	0	0
Sum inntekt		587 564	705 906	697 159	955 181
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	0	0	2 820
Styrehonorar	3	20 000	0	20 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		17 616	42 976	30 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	36 525	35 576	46 500	52 500
Kommunale avgifter/renovasjon		129 729	109 689	130 500	152 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 963	1 445	14 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	490 762	51 115	100 000	570 000
Revisjonshonorar		4 634	4 335	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 110	53 557	55 000	58 000
Andre honorar		858 443	593 733	110 000	230 000
Kontorkostnad		0	0	1 200	1 000
TV/bredbånd		27 002	25 116	27 000	28 000
Provisjonskostnad		3 750	0	0	0
Kontingent og gaver		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikring		89 350	80 410	89 739	99 000
Eiendomsskatt		0	0	8 000	8 000
Andre kostnader	9	203 250	5 487	201 000	201 000
Sum kostnad		1 950 278	1 006 139	840 639	1 444 020
Driftsresultat		-1 362 714	-300 233	-143 480	-488 839
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 490	696	0	0
Rentekostnad		156 895	52 121	81 000	233 516
Netto finansposter		136 405	51 425	81 000	233 516
Årsresultat		-1 499 119	-351 658	-224 480	-722 355
Overført til/fra annen egenkapital		-1 499 119	-351 658	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 499 119	-351 658	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	425 000	425 000
Påkostninger	4	174 463	174 463
Sum anleggsmidler		599 463	599 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 954	68 582
Andre kortsiktige fordringer		0	4 850
Forskuddsbetalte kostnader		58 929	3 688
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 442 505	19 543
Sum omløpsmidler		1 507 388	96 663
SUM EIENDELER		2 106 850	696 125



Balanse 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 620 006	-1 120 886
Sum opptjent egenkapital		-2 620 006	-1 120 886
Sum egenkapital	10	-2 619 106	-1 119 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 539 966	1 576 538
Borettsinnskudd		114 200	114 200
Sum langsiktig gjeld		4 654 166	1 690 738
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 114
Leverandørgjeld		58 630	52 205
Påløpne renter		2 011	327
Annen kortsiktig gjeld		11 148	68 728
Sum kortsiktig gjeld		71 789	125 374
Sum gjeld		4 725 956	1 816 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 106 850	696 125
Pantstillelser	12	4 654 166	1 690 738
Sted: _____	Dato: _____		

Heidi Moestue Sannes
Styreleder

Henning Kure
Styremedlem

Phoebe Wright
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	412 004	524 780
3650 Innkrevde felleskostn. renter	105 266	29 143
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	70 294	39 120
Sum	587 564	593 043

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	112 863
Sum	0	112 863

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	0
Sum	22 820	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Takbeslag fuglehinder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	425 000	174 463
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	425 000	174 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	425 000	174 463
Anskaffelsesår :	1980	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 9 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 223, b.nr 12 i Oslo kommune. Eiertomt på 531 kvm. Tomtens verdi er skjønnsmessig vurdert til kr. 76 500,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisenr. SP586863



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	1 266
6361 Fast renhold	26 195	24 795
6362 Skadedyrutryddelse	10 330	9 516
Sum	36 525	35 576

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
Sum	5 625	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 495	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 468	1 445
Sum	2 963	1 445

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	391 735	9 321
6602 Vedlikehold VVS	79 256	13 900
6603 Vedlikehold elektro	1 688	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	18 750
6630 Egenandel forsikring	10 009	9 144
6641 Malerarbeider	149	0
6644 Fasade/balkonger	5 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 300	0
Sum	490 762	51 115

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

Note 9 - Andre kostnader

	2023	2022
7770 Betalingskostnader	1 545	1 011
7773 Omkostninger innkreving	13 781	109
7790 Andre kostnader/gebyrer	187 924	4 366
Sum	203 250	5 487

Konto 7790 gjelder avsluttet tvist i borettslaget. Kostnadene knytter seg til søksmål fra tidligere styremedlemmer ang økning felleskostnader.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 120 886	-1 499 120	-2 620 006
Sum opptjent egenkapital	-1 120 886	-1 499 120	-2 620 006
Sum egenkapital	-1 119 986	-1 499 120	-2 619 106

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	dekke negativ balanse, utredning vedlikehold, juridisk bistand, etabl. internkontroll	HMS-arbeid, VVS og elektro		nødvendig vedlikehold, brannvern, vvs, byggfaglig kompetanse og juridisk bistad	Vedlikehold og rehabilitering	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16363948425	16363321570	12136089194	16365424598	16366344032	16366723394
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018	2022	2022	2023
Rentesats:	4.04 %	4.04 %	4.04 %	4.04 %	4.04 %	5.19 %
Beregnet innfridd:	23.02.2023	23.02.2023	23.02.2023	23.02.2023	23.02.2023	27.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	200 000	700 000	200 000	200 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	473 129	122 653	591 586	191 766	197 404	0
Avdrag i perioden:	473 129	122 653	591 586	191 766	197 404	2 600 000
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	2 600 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	0	0

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold og drift av borettslaget
Lånenummer:	16367662771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 566 511
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	26 545
Opptak i perioden:	4 566 511
Lånesaldo 31.12:	4 539 966
Saldo 5 år frem i tid:	3 959 112

Langsiktig gjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367662771	1	956 231	956 231
	6	537 560	3 225 360
	1	358 374	358 374



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	4 539 966
Innskuddskapital	114 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 654 166
Bokført verdi av pantsatt eiendom	599 463

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant på kr. 95 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 10

Styreleder	Heidi Moestue Sannes (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Phoebe Wright (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Henning Kure (sign.)	20.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: IEZXY-Y6D87-UJ1GKB-BF7NS-FF4D6-J6Y72



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-04 14:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEZY-Y6D87-UTGKB-BF7M5-FF4D6-J6Y72

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>