



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 895 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERLØKKA BORETTSLAG
HELGESENSGT 7 9 OG 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
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: 21.05.2025

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, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 970895728

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		1 873 473	2 161 308
Sum inntekter		1 873 473	2 161 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 298 936	2 121 036
Sum kostnader		1 298 936	2 121 036
Driftsresultat		574 537	40 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 712	41 505
Sum finansinntekter		46 712	41 505
Annen finanskostnad		356 322	308 704
Sum finanskostnader		356 322	308 704
Netto finans		-309 610	-267 199
Resultat før skattekostnad		264 927	-226 927
Årsresultat		264 927	-226 927
Totalresultat		264 927	-226 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 927	-226 927
Sum overføringer og disponeringer		264 927	-226 927



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		16 596 926	16 596 926
Sum varige driftsmidler		16 596 926	16 596 926
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 596 926	16 596 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 397	231
Andre fordringer		59 753	71 065
Sum fordringer		71 150	71 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 810	1 330 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 810	1 330 851
Sum omløpsmidler		1 182 959	1 402 147
SUM EIENDELER		17 779 885	17 999 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 852 940	6 588 013
Sum opptjent egenkapital		6 852 940	6 588 013
Sum egenkapital		6 855 440	6 590 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 763 915	6 101 761
Øvrig langsiktig gjeld		5 112 500	5 112 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 876 415	11 214 261
Sum langsiktig gjeld		10 876 415	11 214 261
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 560	150 314
Leverandørgjeld		19 833	24 245
Annen kortsiktig gjeld		23 638	19 741
Sum kortsiktig gjeld		48 031	194 300
Sum gjeld		10 924 446	11 408 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 779 885	17 999 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503147

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 895 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERLØKKA BORETTSLAG
HELGESENSGT 7 9 OG 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
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: 21.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 970 895 728
GRUNERLØKKA BORETTSLAG
HELGESENSGT 7 9 OG 11

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 873 473	2 161 308
Sum inntekter		1 873 473	2 161 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 298 936	2 121 036
Sum kostnader		1 298 936	2 121 036
Driftsresultat		574 537	40 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 712	41 505
Sum finansinntekter		46 712	41 505
Annen finanskostnad		356 322	308 704
Sum finanskostnader		356 322	308 704
Netto finans		-309 610	-267 199
Resultat før skattekostnad		264 927	-226 927
Årsresultat		264 927	-226 927
Totalresultat		264 927	-226 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 927	-226 927
Sum overføringer og disponeringer		264 927	-226 927



Organisasjonsnr: 970 895 728
GRUNERLØKKA BORETTSLAG
HELGESENSGT 7 9 OG 11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 596 926	16 596 926
Sum varige driftsmidler		16 596 926	16 596 926
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 596 926	16 596 926
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 397	231
Andre fordringer		59 753	71 065
Sum fordringer		71 150	71 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 810	1 330 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 810	1 330 851
Sum omløpsmidler		1 182 959	1 402 147
SUM EIENDELER		17 779 885	17 999 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 852 940	6 588 013
Sum opptjent egenkapital	6 852 940	6 588 013
Sum egenkapital	6 855 440	6 590 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 763 915	6 101 761
Øvrig langsiktig gjeld	5 112 500	5 112 500
Sum annen langsiktig gjeld	10 876 415	11 214 261
Sum langsiktig gjeld	10 876 415	11 214 261
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 560	150 314
Leverandørgjeld	19 833	24 245
Annen kortsiktig gjeld	23 638	19 741
Sum kortsiktig gjeld	48 031	194 300
Sum gjeld	10 924 446	11 408 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 779 885	17 999 073



Organisasjonsnr: 970 895 728
GRUNERLØKKA BORETTSLAG
HELGESENSGT 7 9 OG 11

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. 5283

GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11



Velkommen til årsmøte i GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11

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:

21. mai 2025 kl. 18:00, Bakgården.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11



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
Henry Tran 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 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.

Vedlegg

1. Årsregnskap_Gunnar FjeldheimW.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nora Landsverk

Jeg er engasjert i folk rundt meg og tror jeg kunne bidratt i styret.



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

Vesentlig avvik på kommunale avgifter i form av vanngjør. Styret følger opp dette. Godt driftet år i henhold til budsjett.

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. Selskapets disp.midler er kr. 1 134 929,-

Budsjett 2025

Det er budsjettet med kr 805 000 til større vedlikehold som omfatter å oppgradere brannvarslingsanlegg og muligens trappeoppganger.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Grunerløkka Borettslag Helgesensgt 7 9 og 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grunerløkka Borettslag Helgesensgt 7 9 og 11 som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsregnskap_Grunerløkka Borettslag Helgesensgt 7 9 og 11 - JeldheimW.pdf



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 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>.

Oslo, 6. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11 ORG.NR. 970 895 728, KUNDENR. 5283

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.	1 207 848	904 074
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	264 927	-226 927
Økning annen langsiktig gjeld	0	4 644 422
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -337 846	-4 061 995
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12 0	-51 727
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-72 919	303 773
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 134 929	1 207 848
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 182 959	1 402 147
Kortsiktig gjeld	-48 031	-194 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 134 928	1 207 847





GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11
ORG.NR. 970 895 728, KUNDENR. 5283

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		244 035	583 598	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 570 568	1 468 634	2 074 000	2 074 000
Andre inntekter	3	58 870	57 349	57 500	58 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 873 473	2 109 581	2 131 500	2 132 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 500	-7 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-90 123	-85 705	-89 990	-94 000
Konsulenthonorar	5	-6 665	-6 615	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-177 026	-1 124 478	-225 000	-805 000
Forsikringer		-409 727	-381 148	-408 000	-481 000
Kommunale avgifter	7	-272 920	-187 916	-209 875	-240 000
Energi/fyring		-97 467	-103 537	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 659	-162 700	-170 000	-177 000
Andre driftskostnader	8	-90 849	-61 438	-64 080	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 298 936	-2 121 036	-1 306 945	-2 002 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:					
		574 537	-11 455	824 555	130 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	51 727	0	0
DRIFTSRESULTAT		574 537	40 272	824 555	130 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	46 712	41 505	32 000	32 000
Finanskostnader	10	-356 322	-308 704	-246 110	-349 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-309 610	-267 199	-214 110	-317 000
ÅRSRESULTAT		264 927	-226 927	610 445	-187 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-226 927		
Til annen egenkapital		264 927	0		



GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11
ORG.NR. 970 895 728, KUNDENR. 5283

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	14 821 926	14 821 926
Tomt		1 775 000	1 775 000
SUM ANLEGGSMIDLER		16 596 926	16 596 926
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 397	231
Forskuddsbetalte kostnader		59 753	69 509
Andre kortsiktige fordringer		0	1 556
Driftskonto OBOS-banken		1 010 046	1 232 638
Sparekonto OBOS-banken		101 763	98 213
SUM OMLØPSMIDLER		1 182 959	1 402 147
SUM EIENDELER		17 779 885	17 999 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Annen egenkapital	12	6 852 940	6 588 013
SUM EGENKAPITAL		6 855 440	6 590 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 763 915	6 101 761
Borettsinnskudd	14	5 112 500	5 112 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 876 415	11 214 261
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 847	19 741
Leverandørgjeld		19 833	24 245
Påløpte renter		4 560	34 750
Påløpte avdrag		0	115 564
Annen kortsiktig gjeld	15	13 791	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 031	194 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 779 885	17 999 073
Pantstillelse	16	22 842 500	22 842 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Grunerløkka Borettslag Helgesensgt 7 9 Og 11

Gunnar Fjeldheim Wierdal

Ole T. Brendeland Hatlehol

Cynthia Osiecki



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

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

INNTEKTER

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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 inntektsføres 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 ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets 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	1 466 904
Brannbalkong	96 372
Eiendomsskatt	7 292





Kapitalkostnader IN I	190 797
Reg.kapitalkostnader IN I	123
Kapitalkostnader IN II	67 272
Reg.kapitalkostnader IN II	-14 157
Overført til kapitalkostnader	-244 035
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 570 568

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Telenor Norge AS	58 870
SUM ANDRE INNTEKTER	58 870

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665
SUM KONSULENTHONORAR	-6 665

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-159 180
Drift/vedlikehold VVS	-2 235
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 241
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 878
Kostnader dugnader	-1 492
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-177 026

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 294
Vann- og avløpsavgift	-207 137
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-51 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 920

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 765
Datautstyr	-1 490
Annet driftsmateriale	-11 740
Renhold ved firmaer	-38 697





Snørydding	-9 456
Andre fremmede tjenester	-14 600
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 400
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 646
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 849

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	8 719
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	366
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 627
SUM FINANSINNTEKTER	46 712

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-356 322
SUM FINANSKOSTNADER	-356 322

NOTE: 11**BYGNINGER**

Tilgang 1994	13 020 000
Tilgang 2009, 4 franske balkonger	1 801 926
SUM BYGNINGER	14 821 926

Tomten er kjøpt. Gnr. 228/bnr.70 M.flere

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

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 794 945
Egenkapital fra IN tidligere år	2 108 617
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 050 622
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 852 940

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken, IN-lån 1	
Flytende rente	
Løpetiden var 25 år.	
Opprinnelig 1994	-9 680 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 694 801
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	187 729





Borettsinnskudd	5 112 500
Pantelån	5 763 915
Beregnete IN-forpliktelser	57 995
TOTALT	10 934 410

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

Bygninger	14 821 926
Tomt	1 775 000
TOTALT	16 596 926





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 5283 Selskapsnavn: GRUNERLØKKA BORETTSLAG HELGESENSGT 7 9 OG 11

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.