



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Arijana Håpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,4	4 394 722	4 643 980
Sum inntekter		4 394 722	4 643 980
Kostnader			
Lønnskostnad	5	171 150	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	75 819	65 077
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11, 12	2 671 463	2 544 170
Sum kostnader		2 918 430	2 757 576
Driftsresultat		1 476 292	1 886 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 400	162 951
Sum finansinntekter		224 400	162 951
Annen rentekostnad		792 094	689 410
Sum finanskostnader		792 094	689 410
Netto finans		567 694	526 460
Ordinært resultat før skattekostnad		908 596	1 359 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 596	1 359 944
Årsresultat		908 597	1 359 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 597	1 359 945
Sum overføringer og disponeringer		908 597	1 359 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 833 897	2 833 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	774 826	770 078
Sum varige driftsmidler		3 608 723	3 603 975
Sum anleggsmidler		3 608 723	3 603 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 140	16 404
Andre fordringer		208 459	212 492
Sum fordringer		219 599	228 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 173	5 187 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 273 173	5 187 042
Sum omløpsmidler		5 492 772	5 415 939
SUM EIENDELER		9 101 495	9 019 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 374 081	-6 282 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 381 581	-6 290 179
Sum egenkapital	13	-5 374 081	-6 282 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 606 197	14 431 188
Øvrig langsiktig gjeld		645 900	645 900
Sum annen langsiktig gjeld		14 252 097	15 077 088
Sum langsiktig gjeld		14 252 097	15 077 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 982	181 853
Annen kortsiktig gjeld		74 497	43 651
Sum kortsiktig gjeld		223 479	225 504
Sum gjeld		14 475 576	15 302 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 495	9 019 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 252 097	15 077 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424513

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Arijana Håpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 609 541
BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 4	4 394 722	4 643 980
Sum inntekter		4 394 722	4 643 980
Kostnader			
Lønnskostnad	5	171 150	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	75 819	65 077
Annen driftskostnad	3, 7, 8, 9, 1	2 671 463	2 544 170
Sum kostnader		2 918 430	2 757 576
Driftsresultat		1 476 292	1 886 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 400	162 951
Sum finansinntekter		224 400	162 951
Annen rentekostnad		792 094	689 410
Sum finanskostnader		792 094	689 410
Netto finans		567 694	526 460
Ordinært resultat før skattekostnad		908 596	1 359 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		908 596	1 359 944
Årsresultat		908 597	1 359 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 597	1 359 945
Sum overføringer og disponeringer		908 597	1 359 945



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 606 197	14 431 188
Øvrig langsiktig gjeld		645 900	645 900
Sum annen langsiktig gjeld		14 252 097	15 077 088
Sum langsiktig gjeld		14 252 097	15 077 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 982	181 853
Annen kortsiktig gjeld		74 497	43 651
Sum kortsiktig gjeld		223 479	225 504
Sum gjeld		14 475 576	15 302 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 495	9 019 914
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 252 097	15 077 088



Organisasjonsnr: 948 609 541
BORETTSLAGET GREFSENVEIEN 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 190 435	4 727 799
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	908 597	1 359 945
Tilbakeføring av avskrivning	75 819	65 077
Kjøp / salg anleggsmidler	-80 567	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-824 991	-962 386
B. Årets endring disponible midler	78 859	462 636
C. Disponible midler	5 269 293	5 190 435
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 492 772	5 415 939
Kortsiktig gjeld	-223 479	-225 504
C. Disponible midler	5 269 293	5 190 435

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 190 437	4 289 980	4 516 582	4 826 487
Leie forretningslokaler	1	180 000	344 000	360 000	0
Sum leieinntekt		4 370 437	4 633 980	4 876 582	4 826 487
Annen inntekt					
Tilskudd	2	15 000	0	0	0
Diverse inntekt	4	9 285	10 000	0	0
Sum annen inntekt		24 285	10 000	0	0
Sum inntekt		4 394 722	4 643 980	4 876 582	4 826 487
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	21 150	18 330	18 000	21 150
Styrehonorar	5	150 000	130 000	130 000	150 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	75 819	65 077	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		459 402	510 669	500 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	7	317 667	355 749	343 700	338 000
Kommunale avgifter/renovasjon		465 841	405 069	435 000	542 447
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	28 728	28 478	27 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	54 312	24 825	8 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	10	602 656	513 523	765 800	456 000
Revisjonshonorar		7 644	7 300	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		218 102	206 928	218 000	227 000
Andre honorar	11	2 900	21 898	18 000	20 000
Kontorkostnad		3 319	4 445	7 000	7 000
TV/bredbånd		319 963	307 507	323 000	329 000
Salg og reklamekostnad		16 555	639	0	15 000
Kontingent og gaver		22 800	22 800	23 000	23 000
Forsikring		135 994	125 915	138 000	157 000
Eiendomsskatt		5 674	4 517	5 000	6 000
Andre kostnader	12	9 906	3 804	3 000	5 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	0	104	0	0
Sum kostnad		2 918 430	2 757 576	2 970 500	2 854 597
Driftsresultat		1 476 292	1 886 404	1 906 082	1 971 890
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		224 400	162 951	0	0
Rentekostnad		792 094	689 410	730 737	752 106
Netto finansposter		567 694	526 460	730 737	752 106
Årsresultat		908 597	1 359 945	1 175 345	1 219 784
Overført til/fra annen egenkapital		908 597	1 359 945	0	0
SUM OVERFØRINGER		908 597	1 359 945	0	0

36 Borettslaget Grefsenveien 51 Org. nr 948609541



Balanse 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	439 500	439 500
Bygninger	6	2 394 397	2 394 397
Andre driftsmidler	6	774 826	770 078
Sum anleggsmidler		3 608 723	3 603 975
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 140	16 404
Andre kortsiktige fordringer		0	19 731
Forskuddsbetalte kostnader		208 459	192 761
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 273 173	5 187 042
Sum omløpsmidler		5 492 772	5 415 939
SUM EIENDELER		9 101 495	9 019 914

36 Borettslaget Grefsenveien 51 Org. nr 948609541



Balanse 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 381 581	-6 290 179
Sum opptjent egenkapital		-5 381 581	-6 290 179
Sum egenkapital	13	-5 374 081	-6 282 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 606 197	14 431 188
Borettsinnskudd		645 900	645 900
Sum langsiktig gjeld		14 252 097	15 077 088
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 180	36 054
Leverandørgjeld		148 982	181 853
Påløpne renter		4 193	7 597
Annen kortsiktig gjeld		55 124	0
Sum kortsiktig gjeld		223 479	225 504
Sum gjeld		14 475 576	15 302 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 495	9 019 914
Pantstillelser	15	14 252 097	15 077 088
Sted: _____	Dato: _____		

Arijana Håpnes
Styreleder

Maria Isabel Stormarken Morillo
Styremedlem

Thomas Døvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

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/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 439 564	2 439 564
3609 Leie parkering	179 600	153 668
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	102 000	90 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	762 671	653 196
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	706 602	953 552
3605 Leie forretningslokaler	180 000	344 000
Sum	4 370 437	4 633 980

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl sitt Bomiljøfond på 15 000,- er utbetalt i 2024.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	0	104
Sum	0	-104

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	9 285	10 000
Sum	9 285	10 000

Konto 3990 gjelder fakturering egenandel.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	130 000
Sum	171 150	148 330

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter	Tomter/eiendom	Tomter/eiendom	Brannalarmanlegg	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 000	2 394 397	167 500	976 155	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	80 567
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 000	2 394 397	167 500	976 155	80 567
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	271 154	10 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 000	2 394 397	167 500	705 001	69 825
Årets avskrivninger :	0	0	0	65 077	10 742
Anskaffelsesår :	2012	1961	1961	2020	2024
Antatt levetid i år :				15	5

Borettslaget består av 76 andeler.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, Polisenr. SP586884

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 1932,6 kvm.
Eiendomsbetegnelse g.nr. 76, b.nr. 97 og 231. B.nr. 231 ble kjøpt i 2012 (areal på 329,8 kvm). Byggeår:1960/61.
TOMT OG GRUNN: Viser kostpris for tomten. Boligselskapet solgte en del av eiendommen til Statens Vegvesen 01.06.02 for kr. 80.000. Bokført verdi på eiendommen før salget var kr. 247.500. Posten ble nedjustert til kr. 167.500.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	104 808	134 457
6340 Heisalarm	5 029	0
6360 Annet renhold	8 490	2 000
6361 Fast renhold	157 896	150 672
6364 Matteleie	28 728	25 274
6390 Andre driftskostnader	0	3 125
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	19 743
6392 Containerleie/tømming	10 520	20 018
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 196	460
Sum	317 667	355 749

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold, Styretavla	28 728	28 478
Sum	28 728	28 478

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 982	629
6540 Inventar	0	18 656
6543 Vaskerianlegg	35 704	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 363	5 115
6552 Driftsmateriell	263	425
Sum	54 312	24 825



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	60 714	25 781
6602 Vedlikehold VVS	77 199	42 190
6603 Vedlikehold elektro	147 646	9 833
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	35 659
6611 Vedlikehold heiser	196 399	229 495
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 750	0
6616 Vedlikehold vaskeri	16 360	11 783
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	57 413
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	74 550	39 918
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	4 375
6648 Vedlikehold dører og porter	13 038	17 467
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	39 611
Sum	602 656	513 523

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 900	1 719
6720 Juridisk honorar	0	9 000
6750 Vakt hold	0	11 179
Sum	2 900	21 898

Konto 6714 gjelder bistand generalforsamling og økning av felleskostnader.

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 993	2 753
7772 Omkostninger inkasso	2 100	0
7773 Omkostninger innkreving	5 446	1 051
7790 Andre kostnader	471	0
7795 Husleietap	-104	0
Sum	9 906	3 804



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 500	0	7 500
Sum innskutt egenkapital	7 500	0	7 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 290 179	908 598	-5 381 581
Sum opptjent egenkapital	-6 290 179	908 598	-5 381 581
Sum egenkapital	-6 282 679	908 598	-5 374 081

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Borettslaget eier 1 leilighet, samt 2 forretningslokaler.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Brannsikring	Refin. av lån (rør og baderomsrehab.)		Nye vinduer
Lånenummer:	16363309953	12125999628	114864473	16363816383
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	2004	2021
Rentesats:	5.64 %	5.64 %	4.705 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	30.06.2038	03.02.2025	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	13 515 395	4 081 388	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	289 108	8 924 281	135 199	5 082 601
Avdrag i perioden:	161 729	410 331	134 728	118 203
Lånesaldo 31.12:	127 378	8 513 950	471	4 964 398
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 078 839	0	4 263 047

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125999628	1	189 521	189 521
	1	185 661	185 661
	37	124 646	4 611 902
	37	95 321	3 526 877
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363309953	1	2 835	2 835
	1	2 778	2 778
	37	1 865	69 005
	37	1 426	52 762
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363816383	1	110 508	110 508
	1	108 257	108 257
	37	72 680	2 689 160
	37	55 581	2 056 497

Lån nr. 114864473 i Husbanken ble tatt opp i 2004, konvertert fra lån i DnB NOR. Annuitetslån med 20 års løpetid, halvårlige terminer og flytende rente.

Lån nr. 1212 59 99628 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2013, i forbindelse med refinansiering til rør- og baderomsrehabilitering. Annuitetslån med 4 terminer i året og 25 års løpetid.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 51

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	13 606 197
Innskuddskapital	645 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 252 097
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 833 897

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 51

Styreleder	Arijana Håpnes (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Maria Isabel Stormarken Morillo (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Thomas Døvik (sign.)	24.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grefsenveien 51 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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: O28NU-ENFJC-HH6ZF-1MV8O-2G4NY-BB1UB



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: O28NU-ENFJC-HH6ZF-1MV8O-2G4NY-BB1UB



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 028NU-ENFJC-HH6ZF-1M18O-2G4NY-BB1UB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.