



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 619 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 396 986	1 312 276
Annen driftsinntekt		8 563 871	664 666
Sum inntekter		9 960 857	1 976 943
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 458
Annen driftskostnad		2 710 941	4 963 163
Sum kostnader		2 790 811	5 031 621
Driftsresultat		7 170 046	-3 054 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 806	1 698
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 016 071	90 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 011 265	-88 740
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		6 158 781	-3 143 418
Totalresultat		6 158 781	-3 143 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 158 781	-3 143 418
Sum overføringer og disponeringer		6 158 781	-3 143 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 578	6 784
Andre fordringer		466 118	16 570 345
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 221	886 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 221	886 940
Sum omløpsmidler		2 196 917	17 464 069
SUM EIENDELER		2 196 917	17 464 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 453 276	-2 379 693
Sum opptjent egenkapital		-12 453 276	-2 379 693
Sum egenkapital		-12 453 276	-2 379 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 487 835	19 709 404
Sum annen langsiktig gjeld		14 487 835	19 709 404
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 542	90 447
Annen kortsiktig gjeld		69 816	43 910
Sum kortsiktig gjeld		162 358	134 357
Sum gjeld		14 650 193	19 843 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 196 917	17 464 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533454

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 619 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 396 986	1 312 276
Annen driftsinntekt		8 563 871	664 666
Sum inntekter		9 960 857	1 976 943
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 458
Annen driftskostnad		2 710 941	4 963 163
Sum kostnader		2 790 811	5 031 621
Driftsresultat		7 170 046	-3 054 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 806	1 698
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 016 071	90 438
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 011 265	-88 740
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		6 158 781	-3 143 418
Totalresultat		6 158 781	-3 143 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 158 781	-3 143 418
Sum overføringer og disponeringer		6 158 781	-3 143 418



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 578	6 784
Andre fordringer		466 118	16 570 345
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 221	886 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 221	886 940
Sum omløpsmidler		2 196 917	17 464 069
SUM EIENDELER		2 196 917	17 464 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 453 276	-2 379 693
Sum opptjent egenkapital		-12 453 276	-2 379 693



Sum egenkapital	-12 453 276	-2 379 693
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 487 835	19 709 404
Sum annen langsiktig gjeld	14 487 835	19 709 404
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 542	90 447
Annen kortsiktig gjeld	69 816	43 910
Sum kortsiktig gjeld	162 358	134 357
Sum gjeld	14 650 193	19 843 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 196 917	17 464 069



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59998.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68458.00	68460.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar i sin helhet

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Grenseveien Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 396 986	1 605 500	1 312 277
Andre inntekter	2	8 563 871	5 732 000	664 666
Sum driftsinntekter		9 960 857	7 337 500	1 976 943
Driftskostnader				
Styrehonorar		70 000	70 000	59 998
Andre personalkostnader	3	9 870	10 000	8 460
Kommunale avgifter		361 180	468 000	349 392
Vedlikehold	4	1 363 305	1 584 500	3 488 202
Kollektiv avtale TV/bredbånd		308 336	290 000	262 290
Driftskostnader	5	322 159	468 000	527 525
Honorarer	6	137 828	158 000	136 659
Forsikring		200 120	200 000	189 658
Andre kostnader	7	18 015	14 000	9 438
Sum driftskostnader		2 790 811	3 262 500	5 031 621
Driftsresultat		7 170 046	4 075 000	-3 054 678
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	4 806	0	1 698
Finanskostnader	9	1 016 071	65 000	90 438
Netto finansresultat		-1 011 265	-65 000	-88 740
Årets resultat		6 158 781	4 010 000	-3 143 418
Overføringer				
Overført annen egenkapital		6 158 781	0	-3 143 418
Sum overføringer		6 158 781	0	-3 143 418



Balanse

Grenseveien Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 578	6 784
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	111 616	16 232 364
Andre fordringer	11	354 502	337 981
Bankinnskudd mv.	12	1 725 221	886 940
Sum omløpsmidler		2 196 917	17 464 069
Sum eiendeler		2 196 917	17 464 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	-12 453 276	-2 379 693
Sum egenkapital		-12 453 276	-2 379 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	14 487 835	19 709 404
Sum langsiktig gjeld		14 487 835	19 709 404
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		27 397	15 325
Fyringsoppgjør		24 090	24 090
Leverandørgjeld		92 542	90 447
Påløpte kostnader		18 329	4 495
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		162 358	134 357
Sum gjeld		14 650 193	19 843 761
Sum egenkapital og gjeld		2 196 917	17 464 069

Oslo, 31.12.2023 / 12.04.2024
Styret for Grenseveien Boligsameie

Atle Grønning Moe
Styrets leder

Mehmet Dinc
Styremedlem

Ole Martin Hafsmo
Styremedlem

Paul Johannes Nilsson
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringer er før mot egenkapitalen. Se note 10 og 13 for nærmere omtale.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Leieinntekter ikke	0	0	118 631
Bodleie	47 000	36 000	36 933
Garasje	25 659	0	0
Garasje Nabosameie	0	25 000	0
Elbilstrøm	0	0	7 813
Strøm varmtvann	370 128	210 000	194 640
IN-lån innkrevd fra eiere	2 705 648	0	0
Andel gjeld	65 310	65 000	75 409
Kabel-TV	143 250	150 000	141 000
Bredbånd	91 680	95 000	90 240
Andre inntekter	0	5 151 000	0
Salg av utleieleilighet	5 115 197	0	0
Sum	8 563 871	5 732 000	664 666

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	9 870	10 000	8 460
Sum	9 870	10 000	8 460

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	796 297	450 000	0
Rehabilitering rekkehus	0	620 000	1 410 328
Rehab. tak over	0	0	1 303 743
Utleieleilighet	0	0	1 182
Vedlikehold dører	0	60 000	0
Vedlikehold utearealer	88 192	80 000	100 945
Vedlikehold bygning innv.	5 206	115 000	11 654
Vedl. nøkler, låser, skilt	63 335	30 000	3 559
Vedlikehold porter	3 994	0	0
Vedlikehold VVS	257 162	20 000	39 096
Vedlikehold elektro	153 808	20 000	2 400
Vedlikehold garasjeanlegg	4 709	120 000	3 994
Infrastruktur Elbil	-18 606	0	592 756
Vedlikehold, drift parkering	0	0	9 625
Vedl.hold ventilasjon	0	60 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	3 125	3 500	3 125
Skadedyrbekjempelse	6 084	6 000	5 794
Sum	1 363 305	1 584 500	3 488 202

Vedlikehold VVS posten inneholder 238 250,- for utskifting av avtrekksanlegg.

Vedlikehold elektro inneholder poster i forbindelse med utskifting avtrekksanlegg samt bytte til smartstyring av varmtvannsbereder og bytte av armaturer i kjeller.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesområder	38 921	133 000	57 126
El.strømvarmtvann 66264	156 425	200 000	362 028
Renhold	0	0	8 560
Annen renovasjon	14 428	18 000	15 235
Snebrøyting, strøing, m.m.	46 821	0	14 403
Vaktmestertjenester	64 071	115 000	68 602
Data- Og Kontorutstyr	0	2 000	1 570
Porto	883	0	0
Km.godtgjørelse	448	0	0
Reiseutgifter Bompenger	162	0	0
Sum	322 159	468 000	527 525



Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	13 905	15 000	10 043
Forretningsførsel	74 166	80 000	69 836
Ekstra forretningsførsel	19 500	5 000	7 044
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 001
Beboerportal	2 931	3 000	2 760
Honorar juridisk bistand	21 950	20 000	27 832
Juridisk bistand - fagstoff	0	0	14 144
Konsulenttjenester	0	30 000	0
Sum	137 828	158 000	136 659

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	2 900	3 000	2 650
Styre- og årsmøter	295	3 000	582
Styreutgifter	3 692	0	0
Bankomkostninger	3 540	5 000	5 243
EHF-fakturagebyr	0	0	15
Diverse kostnader	7 601	3 000	948
Øreavrunding	-12	0	0
Sum	18 015	14 000	9 438

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	0	0	788
Bankrenter	4 806	0	911
Sum	4 806	0	1 698

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Rentekostnader lån 59074	955 974	0	0
Gjeldsrenter	60 097	65 000	90 438
Sum	1 016 071	65 000	90 438

Grunnet prinsippending for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet.



Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseierne

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Rentekostnader lån 59074	0	631 901
Lån 2 ikke innfridd	0	15 600 463
Gjeldsrenter IN-lån 59074	111 616	0
Sum	111 616	16 232 364

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet.

Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Se også note 13 Egenkapital

Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddsbet. kostnader	354 502	337 981
Sum	354 502	337 981

Note 12 Kasse og bank

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44932	1 583 028	749 019
9666.01.57708 (31+)	142 193	0
DNB 1506.24.13325 spare	0	137 920
Sum	1 725 221	886 940



Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	-2 379 693	763 725
Prinsippendring IN-lån	-16 232 364	
Årets resultat	6 158 781	-3 143 418
Egenkapital 31.12	12 453 276	-2 379 693

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 14 Langsiktig gjeld

OBOS

Lån Obos 9820.77.59074, innfrielse 2026

Renter 31.12.23: 7,08%, løpetid 20 år 1 mnd

Opprinnelig 2019

20 000 000

Nedbetalt tidligere

3 790 596

Nedbetalt i år

1 721 569

Lånesaldo 31.12

14 487 835

Innfrielse dato er: 30.12.2043

Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato: 12 467 166

Lån Obos 9820.79.97684, innfrielse 2023

Renter 31.12.23: 7,08%,

Opprinnelig 2022

3 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

3 500 000

Lånesaldo 31.12

0

SUM LANGSIKTIG GJELD

14 487 835

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.



Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette. Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er utgangen av oktober.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	17 329 712
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	6 158 781
Tilbakeføring avskrivninger	
Nedbetaling av lån 9820.79.97684	- 3 500 000
Tilbakeføring likv. effekt IN	-16 232 365
Avdrag langsiktig gjeld	- 1 721 569
C. Disponible midler 31.12	2 034 559
Årets endringer disponible midler	-15 295 153
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	2 196 917
- Kortsiktig gjeld	162 358
Disponible midler 31.12.	2 034 559



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grenseveien Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



BDO

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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J061L-BCPYO-SY8N4-KZ7M1-08DGD-INZE5



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 06:35:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J061L-BCPYO-SY8N4-KZ7M1-08DGD-INZES

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>