



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 345 233  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRØNSTADSGATE 45-47-49  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Espen Dragstmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 158 562	1 468 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 158 562</b>	<b>1 468 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	200 816	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 477	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	12 903 591	3 832 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 106 884</b>	<b>3 912 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 948 322</b>	<b>-2 443 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		254 192	17 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 192</b>	<b>17 452</b>
Annen rentekostnad		811 386	45 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 386</b>	<b>45 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 194</b>	<b>27 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 505 516	-2 470 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 646 894	1 646 894
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	71 836	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 718 730</b>	<b>1 646 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 718 730</b>	<b>1 646 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 612	17 209
Andre fordringer		20 200	50 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 812</b>	<b>67 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 220 181	6 200 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 220 181</b>	<b>6 200 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 281 993</b>	<b>6 268 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 000 723</b>	<b>7 915 592</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 238 365	-1 732 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 238 365</b>	<b>-1 732 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-13 238 365</b>	<b>-1 732 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 493 261	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		591 635	591 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 896</b>	<b>7 091 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 896</b>	<b>7 091 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 125	2 502 241
Annen kortsiktig gjeld		4 058 068	54 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 154 193</b>	<b>2 556 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 239 088</b>	<b>9 648 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 000 723</b>	<b>7 915 592</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 084 896	7 091 635



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 345 233  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRØNSTADSGATE 45-47-49  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Espen Dragstmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 950 345 233  
BORETTSLAGET GRØNSTADSGATE 45-47-49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 158 562	1 468 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 158 562</b>	<b>1 468 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	200 816	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 477	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 903 591	3 832 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 106 884</b>	<b>3 912 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 948 322</b>	<b>-2 443 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		254 192	17 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>254 192</b>	<b>17 452</b>
Annen rentekostnad		811 386	45 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>811 386</b>	<b>45 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 194</b>	<b>27 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 505 516	-2 470 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	25 493 261	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		591 635	591 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 896</b>	<b>7 091 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 896</b>	<b>7 091 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 125	2 502 241
Annen kortsiktig gjeld		4 058 068	54 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 154 193</b>	<b>2 556 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 239 088</b>	<b>9 648 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 000 723</b>	<b>7 915 592</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 084 896	7 091 635



Organisasjonsnr: 950 345 233  
BORETTSLAGET GRØNSTADSGATE 45-47-49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



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 Grønstads gate 45-47-49

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 711 892</b>	<b>407 272</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-11 505 516	-2 470 878
Tilbakeføring av avskrivning	2 477	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-74 313	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	18 993 261	5 775 498
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>7 415 909</b>	<b>3 304 621</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>11 127 801</b>	<b>3 711 892</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	15 281 993	6 268 698
Kortsiktig gjeld	-4 154 193	-2 556 806
<b>C. Disponible midler</b>	<b>11 127 801</b>	<b>3 711 892</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 123 187	1 468 957	1 456 654	2 635 360
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 123 187</b>	<b>1 468 957</b>	<b>1 456 654</b>	<b>2 635 360</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	35 375	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>35 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 158 562</b>	<b>1 468 957</b>	<b>1 456 654</b>	<b>2 635 360</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	24 816	9 870	9 870	24 816
Styrehonorar	3	176 000	70 000	176 000	240 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	2 477	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		97 486	106 451	150 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 850	78 644	62 000	82 000
Kommunale avgifter/renovasjon		316 621	305 964	334 700	348 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 893	10 917	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 012	7 726	3 001	0
Reparasjon og vedlikehold	8	10 933 237	2 347 755	24 252 000	70 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 350	5 500
Forretningsførerhonorar		61 368	58 224	61 450	63 800
Andre honorar	9	1 068 509	573 950	818 000	5 000
Kontorkostnad		1 793	0	0	0
TV/bredbånd		143 303	132 182	141 360	149 600
Kontingent og gaver		8 745	9 154	6 000	6 000
Forsikring		74 908	71 298	74 938	82 600
Eiendomsskatt		116 159	118 559	119 000	116 160
Andre kostnader	10	16 397	6 315	5 300	4 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>13 106 884</b>	<b>3 912 080</b>	<b>26 225 169</b>	<b>1 314 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 948 322</b>	<b>-2 443 123</b>	<b>-24 768 515</b>	<b>1 320 784</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		254 192	17 452	1 000	1 000
Rentekostnad		811 386	45 206	36 593	1 071 459
<b>Netto finansposter</b>		<b>557 194</b>	<b>27 754</b>	<b>35 593</b>	<b>1 070 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>	<b>-24 804 108</b>	<b>250 325</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-11 505 516	-2 470 878	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-11 505 516</b>	<b>-2 470 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	67 520	67 520
Bygninger	4	1 579 374	1 579 374
Andre driftsmidler	4	71 836	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 718 730</b>	<b>1 646 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		41 612	17 209
Forskuddsbetalte kostnader		20 200	50 771
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		15 220 181	6 200 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 281 993</b>	<b>6 268 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 000 723</b>	<b>7 915 592</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 238 365	-1 732 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 238 365</b>	<b>-1 732 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-13 238 365</b>	<b>-1 732 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	25 493 261	6 500 000
Borettsinnskudd		591 635	591 635
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 084 896</b>	<b>7 091 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 125	2 502 241
Påløpne renter		7 732	10 382
Annen kortsiktig gjeld		4 050 336	44 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 154 193</b>	<b>2 556 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 239 088</b>	<b>9 648 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 000 723</b>	<b>7 915 592</b>
Pantstillelser	13	26 084 896	7 091 635

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Dragstmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Sandnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åsmund Albrigtsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sondre Knutsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

### 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 Grønstads gate 45-47-49

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 336 656	1 336 656
3609 Leie parkering	0	47 250
3650 Innkrevde felleskostn. renter	688 418	33 065
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 113	51 986
<b>Sum</b>	<b>2 123 187</b>	<b>1 468 957</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	35 375	0
<b>Sum</b>	<b>35 375</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder innbetaling fra Glør (refusjon 3 år).

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	24 816	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	176 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>200 816</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Ajax alampakke
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 520	1 579 374	0
Årets tilgang :	0	0	74 313
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 520	1 579 374	74 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 520	1 579 374	71 836
Årets avskrivninger :	0	0	2 477
Anskaffelsesår :	1961	1961	2024
Antatt levetid i år :			15

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP560872. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1961. Borettslaget ligger i Lillehammer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 242,7 kvm. G.nr 200, b.nr . 1410, 1482 og 1483



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Innleid vaktmester- og renholdstjenester	30 209	34 501
6360 Annet renhold	0	842
6390 Andre driftskostnader	1 063	2 014
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 578	28 564
6392 Containerleie/tømming	0	11 640
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 084
<b>Sum</b>	<b>37 850</b>	<b>78 644</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	4 979
6420 Lisens Bevar HMS	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>10 917</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 682	5 237
6540 Inventar	0	2 112
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	377
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 075	0
6552 Driftsmateriell	4 255	0
<b>Sum</b>	<b>15 012</b>	<b>7 726</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	2 430
6602 Vedlikehold VVS	9 395	20 392
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	250	528
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	10 913 592	2 324 405
<b>Sum</b>	<b>10 933 237</b>	<b>2 347 755</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 438	16 844
6720 Juridisk honorar	136 322	0
6730 Teknisk honorar	917 890	542 006
6799 Andre konsulenttj.	8 860	15 100
<b>Sum</b>	<b>1 068 509</b>	<b>573 950</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	2 815	0
7719 Møter, div. styret	4 700	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 125	4 898
7770 Betalingskostnader	2 974	1 092
7773 Omkostninger innkreving	2 073	325
7790 Andre kostnader	710	0
<b>Sum</b>	<b>16 397</b>	<b>6 315</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-1 732 849	-11 505 516	-13 238 365
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-1 732 849</b>	<b>-11 505 516</b>	<b>-13 238 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 732 849</b>	<b>-11 505 516</b>	<b>-13 238 365</b>

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.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold og oppgradering, refinansiering - 40 år -12.2063
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367943061</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 500 000
Avdrag i perioden:	206 739
Opptak i perioden:	19 200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 493 261</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 409 511

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367943061	12	1 292 980	15 515 760
	4	1 271 431	5 085 724
	3	1 228 331	3 684 993
	1	1 206 782	1 206 782



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grønstads gate 45-47-49

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	25 493 261
Innskuddskapital	591 635
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>26 084 896</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 646 894</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 496 000,- Bokført verdi 591 635,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grønstads gate 45-47-49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Grønstads gate 45-47-49**

Styreleder	Espen Dragstmo (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Sondre Knutsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Åsmund Albrigtsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ole Martin Sandnes (sign.)	28.03.2025



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 Grønstadsgate 45-47-49

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grønstadsgate 45-47-49 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 Dokumentno.kke:f:K3E4K-GD7R1-AWFQ2-QMD4V-ZK1FO-BT51U



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 modifiserer 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

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-04-07 15:19:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K3E4K-GD7R1-AWFQ2-QMD4V-ZK1FO-BT5TU

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.