



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 482 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLINGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 681 504	3 358 083
Annen driftsinntekt	2	315 520	167 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 024</b>	<b>3 525 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	278 384	295 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 525	13 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 855 979	3 506 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 140 888</b>	<b>3 814 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 143 864</b>	<b>-289 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 818	16 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		917 070	436 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-900 253</b>	<b>-419 883</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-3 044 116	-709 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	26 338 418	26 338 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10		6 525
Sum varige driftsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 219	11 469
Andre fordringer		365 568	446 043
Sum fordringer		439 787	457 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 058	839 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 058	839 965
Sum omløpsmidler		1 827 845	1 297 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 600 079	5 644 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 600 079</b>	<b>5 644 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 607 679</b>	<b>5 651 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	19 316 023	15 715 499
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	5 845 980	5 845 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 162 003</b>	<b>21 561 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 221	330 354
Annen kortsiktig gjeld		104 359	98 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 580</b>	<b>429 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 558 584</b>	<b>21 990 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 482 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLINGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 953 482 045  
GREVLINGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 681 504	3 358 083
Annen driftsinntekt	2	315 520	167 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 024</b>	<b>3 525 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	278 384	295 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 525	13 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 855 979	3 506 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 140 888</b>	<b>3 814 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 143 864</b>	<b>-289 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 818	16 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		917 070	436 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-900 253</b>	<b>-419 883</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-3 044 116	-709 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>



Organisasjonsnr: 953 482 045  
GREVLINGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	26 338 418	26 338 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10		6 525
Sum varige driftsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 219	11 469
Andre fordringer		365 568	446 043
Sum fordringer		439 787	457 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 058	839 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 388 058	839 965
Sum omløpsmidler		1 827 845	1 297 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	7 600	7 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 600 079	5 644 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 600 079</b>	<b>5 644 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 607 679</b>	<b>5 651 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	19 316 023	15 715 499
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	5 845 980	5 845 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 162 003</b>	<b>21 561 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 221	330 354
Annen kortsiktig gjeld		104 359	98 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 580</b>	<b>429 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 558 584</b>	<b>21 990 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>



Organisasjonsnr: 953 482 045  
GREVLINGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 18.04.2024 for Grevlingveien Borettslag.**

Møtested: Grevlingveien borettslag  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport 2023
- Sak 3: Regnskap 2023
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Inkomne forslag
- Sak 6: Personvalg



### **Sak 1: Konstituering**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### **Sak 2: Styrets årsrapport 2023**

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### **Sak 3: Regnskap 2023**

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

### **Sak 4: Styrehonorar**

Forslag til styrehonorar legges frem på generalforsamlingen

Forslag til vedtak: Godkjennes

### **Sak 5: Innkomne forslag**

Ingen innkomne forslag

### **Sak 6: Personvalg**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling



## Grevlingveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørn Kvakland	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Leif Kastås	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Ann-Kristin Steffensen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Anne Nguyen	(valgt for 1 år i 2023)
---------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Bjørn Kvakland	som delegat
: Ann Kristin Steffensen	som delegat
: Leif Kastås	som varadelegat

### SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Grevlingveien Borettslag ble stiftet 01.03.1978 og har organisasjonsnummer 953 482 045.

Borettslaget består av 76 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger. I tillegg er det 2 utleielokaler.

Eiendommen har gnr 103 bnr 316 i Lillestrøm kommune.

Utleielokale Toni Banzi.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:



- *Årsregnskap*
- *Befaringer*
- *Oppfølging av takarbeider etter vannlekkasjer*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Arbeidet året gjennom med beboere som ikke har fulgt husordensreglene og har lyktes med utkastelse av 2 av de med flest klager.*
- *Etter å ha forsøkt å få vårt forsikringsselskap til å dekke våre krav etter oppussing av leiligheter måtte vi etter nesten et år sende klage til Finanstilsynet. Dette resulterte i en tilbakebetaling på kr 252 401.*
- *Styret tok opp et lån på kr 5 000 000 for rehabilitering av hele taket med 2 lag papp og nedløp, nye sluk etc ettersom styret forhandlet frem disse takarbeidene kunne vi også bruke av prosjekt pengene på utskifting av skadde fasadeplater i og rundt inngangsparti.*
- *Styret kunne i ettertid tilbakeføre kr 1 100 000 til Boligbanken.*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan VLP*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Dugnad er avholdt*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 19.03.2024.



**Grevlingveien borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Grevlingveien borettslag org.nr. 953482045



## Resultatregnskap 2023

Grevlingveien borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 681 504	3 358 083	3 675 647	4 226 179
Annen driftsinntekt	2	315 520	167 360	155 550	169 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 997 024</b>	<b>3 525 443</b>	<b>3 831 197</b>	<b>4 395 779</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	278 384	295 248	278 987	286 650
Avskrivninger	10	6 525	13 050	6 525	0
Konsulenttjenester	4	203 543	322 306	199 385	201 385
Kontingenter		32 041	31 925	31 000	31 000
Rep og vedlikehold	5	3 857 883	1 481 905	186 780	230 000
Forsikringer		208 966	179 119	195 500	227 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		497 884	415 083	460 000	547 000
Energi og fyring	6	527 289	580 647	634 000	634 000
Kabel-TV og telefoni	7	316 085	271 611	289 000	347 000
Driftskostnader	8	109 155	151 034	160 000	319 000
Andre driftskostnader	9	103 132	73 028	46 900	33 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 140 888</b>	<b>3 814 955</b>	<b>2 488 077</b>	<b>2 857 534</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-2 143 864</b>	<b>-289 512</b>	<b>1 343 120</b>	<b>1 538 245</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		16 818	16 363	15 600	0
Finanskostnad		917 070	436 246	720 000	1 200 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-900 253</b>	<b>-419 883</b>	<b>-704 400</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>	<b>638 720</b>	<b>338 245</b>
Overført til annen egenkapital	12	-3 044 116	-709 395	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-3 044 116</b>	<b>-709 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Grevlingveien borettslag



## Balanse 31.12.2023

Grevlingveien borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	24 957 286	24 957 286
Tomt	10, 15	1 381 132	1 381 132
Andre driftsmidler	10	0	6 525
Sum varige driftsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		26 338 418	26 344 943
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		365 568	321 780
Kundefordringer		74 219	11 469
Andre fordringer		0	124 263
Sum fordringer		439 787	457 512
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 388 058	839 965
Sum omløpsmidler		1 827 845	1 297 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>

Balanserapport 2023 for Grevlingveien borettslag



## Balanse 31.12.2023

Grevlingveien borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	7 600	7 600
Annen egenkapital	12	2 600 079	5 644 195
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 607 679</b>	<b>5 651 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	19 316 023	15 715 499
Borettsinnskudd	14, 15	5 845 980	5 845 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 162 003</b>	<b>21 561 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 221	330 354
Annen kortsiktig gjeld		104 359	98 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396 580</b>	<b>429 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 558 584</b>	<b>21 990 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 166 263</b>	<b>27 642 420</b>

Grevlingveien borettslag

Bjørn Harald Kvakland  
Styrets leder

Leif Kastås  
Styremedlem

Ann-Kristin Steffensen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Grevlingveien borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 470 398	2 648 532	2 467 151	2 633 899
3603 Stipulerte renter	720 422	364 104	720 000	1 200 000
3604 Stipulerte avdrag	394 838	243 000	394 500	285 000
3609 Motorvarmer	5 450	5 400	5 400	5 400
3623 Renhold	0	9 600	0	0
3629 Lokaler	88 596	82 800	88 596	101 880
3649 Andre innkrevde	1 800	4 647	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 681 504</b>	<b>3 358 083</b>	<b>3 675 647</b>	<b>4 226 179</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	148 502	0	10 950	0
Vaskeri	9 600	0	9 600	9 600
Antenneleie	157 418	167 360	135 000	160 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>315 520</b>	<b>167 360</b>	<b>155 550</b>	<b>169 600</b>

Andre inntekter gjelder utbetaling fra Gjensidige forsikring i forbindelse med skadesaker.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	12 000	12 221	0	0
Feriepenger	0	1 467	0	0
Feriepenger	1 440	0	0	0
Fri telefon	0	4 392	0	0
Annen fordel i arbeidsforhold	4 392	0	0	0
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 000	238 784	238 784	250 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	4 500	4 500	0
Arbeidsgiveravgift	34 741	36 645	34 303	35 250
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	203	207	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	1 424	1 400	1 400
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>278 384</b>	<b>295 248</b>	<b>278 987</b>	<b>286 650</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter ifm. gaver på kr 12 000, ref. note 9.

Borettslaget har ingen heltidsansatte, 1 deltidsansatt som har utført vaktmesteroppdrag.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 688	5 688	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar	154 853	154 568	161 585	161 585
Andre forvaltningstjenester	10 595	11 954	10 000	8 000
Juridisk bistand	7 594	0	0	0
Teknisk bistand	0	13 970	0	0
Vedlikeholdsplan	931	114 939	0	0
Vakthold/securitas	23 883	21 187	22 000	26 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>203 543</b>	<b>322 306</b>	<b>199 385</b>	<b>201 385</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	0	3 000	0
Vedlikehold bygg	3 360 315	1 147 335	50 000	30 000
Vedlikehold VVS	7 774	43 967	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	171 355	157 145	10 000	45 000
Vedlikehold utvendig anlegg	91 892	0	3 000	0
Vedlikehold heis	133 165	84 358	62 780	100 000
Vedlikehold garasjer	0	4 402	5 000	0
Andre vedlikeholdskostnader	299	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	17 723	18 756	14 000	15 000
Vedlikehold brannsikring	75 011	22 179	15 000	15 000
Dugnadskostnader	350	3 763	4 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>3 857 883</b>	<b>1 481 905</b>	<b>186 780</b>	<b>230 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	527 289	577 362	630 000	630 000
Fjernvarme	0	3 285	4 000	4 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>527 289</b>	<b>580 647</b>	<b>634 000</b>	<b>634 000</b>

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	305 399	263 956	282 000	340 000
Telefon	10 686	7 655	7 000	7 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>316 085</b>	<b>271 611</b>	<b>289 000</b>	<b>347 000</b>



## Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	13 800	15 000	0
Renholdstjenester	85 605	69 921	78 000	94 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	23 550	67 313	67 000	113 000
Gressklipping	0	0	0	112 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>109 155</b>	<b>151 034</b>	<b>160 000</b>	<b>319 000</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/containerer	7 088	8 919	10 000	8 000
Lyspærer, sikringer etc	55 014	0	0	0
Renholdsartikler	0	7 134	0	0
Inventar	0	276	0	0
Datautstyr og programvare	0	1 844	0	0
Nøkler, låser og skilt	10 952	19 039	11 900	10 000
Annet driftsmateriale	0	23 079	1 000	999
Kontorrekvisita	0	0	2 000	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	7 475	9 738	10 000	10 000
Velferdskostnader	0	0	5 000	0
Annen kontorkostnad	7 559	0	1 000	2 000
Gave, ikke	12 045	0	0	0
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>103 132</b>	<b>73 028</b>	<b>46 900</b>	<b>33 999</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Kamera (overvåkning)</b>	<b>Adg.ktrl.anleg g K. Jensen</b>	<b>Kamera (overvåkning)</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	65 250	101 404	37 944
Anskaffelseskost pr.31.12	65 250	101 404	37 944
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 525	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	65 250	101 404	37 944
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2018	2011	2014

  

	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 381 132	24 957 285
Anskaffelseskost pr.31.12	1 381 132	24 957 285
Bokført verdi pr.31.12	1 381 132	24 957 285
Anskaffelsesår	1979	1980

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 7 600 fordelt på 76 à kr. 100.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	5 644 195	6 353 590
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-3 044 116	-709 395
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 600 079	5 644 195



## Note 13 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

15 715 499

Nedbetalt tidligere

51 969

Nedbetalt i år

15 663 530

Lånesaldo 31.12

0

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

20 621 650

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

1 305 627

Lånesaldo 31.12

19 316 023

Beregnet innfrielsesdato: 02.06.2053

Sum langsiktig gjeld

19 316 023

Lånet ble refinansiert i 2023 med kr 5 000 000 i opplåning.

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 162 003	21 561 479
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 338 418	26 338 418
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	26 448 248	21 448 248

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>868 331</b>	<b>716 645</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-3 044 116	-709 395
Tilbakeføring av avskrivning	6 525	13 050
Opptak langsiktige lån	5 000 000	900 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 399 476	-51 969
B. Årets endring i disponible midler	562 933	151 686
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 431 264</b>	<b>868 331</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 827 845	1 297 477
- Kortsiktig gjeld	396 580	429 145
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 431 264</b>	<b>868 331</b>



## 414 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**STEFFENSEN, ANN-KRISTIN** **2024-03-11**

Identifikasjon

 **bankID** STEFFENSEN, ANN-KRISTIN

Navn Dato  
**Kvakland, Bjørn Harald** **2024-03-13**

Identifikasjon

 **bankID** Kvakland, Bjørn Harald

Navn Dato  
**Kastås, Leif** **2024-03-05**

Identifikasjon

 **bankID** PA MOBIL Kastås, Leif



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Grevlingveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grevlingveien borettslag som viser et underskudd på NOK 3 044 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 15. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT