



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953214776

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 033 015	2 807 775
Sum inntekter		3 033 015	2 807 775
Kostnader			
Lønnskostnad		113 251	117 595
Annen driftskostnad		1 424 735	1 308 681
Sum kostnader		1 537 987	1 426 276
Driftsresultat		1 495 028	1 381 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 915	6 622
Sum finansinntekter		9 915	6 622
Annen finanskostnad		1 040 565	918 623
Sum finanskostnader		1 040 565	918 623
Netto finans		-1 030 650	-912 001
Resultat før skattekostnad		464 378	469 497
Årsresultat		464 378	469 497
Totalresultat		464 378	469 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 378	469 497
Sum overføringer og disponeringer		464 378	469 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 961 280	9 961 280
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 652	67 712
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		10 040 932	10 028 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 238	1 027 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 238	1 027 738
Sum omløpsmidler		1 139 238	1 027 738
SUM EIENDELER		11 180 169	11 056 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 688 800	8 153 179
Sum opptjent egenkapital		-7 688 800	-8 153 179
Sum egenkapital		-7 684 400	-8 148 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 564 147	17 910 411
Øvrig langsiktig gjeld		1 267 018	1 257 642
Sum annen langsiktig gjeld		18 831 165	19 168 053
Sum langsiktig gjeld		18 831 165	19 168 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 905	26 488
Leverandørgjeld		8 980	9 982
Skyldige offentlige avgifter		64	122
Annen kortsiktig gjeld		456	864
Sum kortsiktig gjeld		33 405	37 456
Sum gjeld		18 864 570	19 205 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 180 169	11 056 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351307

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 214 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GREVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 033 015	2 807 775
Sum inntekter		3 033 015	2 807 775
Kostnader			
Lønnskostnad		113 251	117 595
Annen driftskostnad		1 424 735	1 308 681
Sum kostnader		1 537 987	1 426 276
Driftsresultat		1 495 028	1 381 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 915	6 622
Sum finansinntekter		9 915	6 622
Annen finanskostnad		1 040 565	918 623
Sum finanskostnader		1 040 565	918 623
Netto finans		-1 030 650	-912 001
Resultat før skattekostnad		464 378	469 497
Årsresultat		464 378	469 497
Totalresultat		464 378	469 497
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 378	469 497
Sum overføringer og disponeringer		464 378	469 497



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 961 280	9 961 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		10 040 932	10 028 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 139 238	1 027 738
Sum omløpsmidler		1 139 238	1 027 738
SUM EIENDELER		11 180 169	11 056 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 688 800	8 153 179



Sum opptjent egenkapital	-7 688 800	-8 153 179
Sum egenkapital	-7 684 400	-8 148 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 564 147	17 910 411
Øvrig langsiktig gjeld	1 267 018	1 257 642
Sum annen langsiktig gjeld	18 831 165	19 168 053
Sum langsiktig gjeld	18 831 165	19 168 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 905	26 488
Leverandørgjeld	8 980	9 982
Skyldige offentlige avgifter	64	122
Annen kortsiktig gjeld	456	864
Sum kortsiktig gjeld	33 405	37 456
Sum gjeld	18 864 570	19 205 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 180 169	11 056 730



Organisasjonsnr: 953 214 776
AL GREVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3147

AL GREVEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL GREVEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2025 kl. 19:00, Tårnbo Nord, Dronning Åsasvei 6.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Generalforsamling

Viktig at alle møter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL GREVEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Nina Stenbakk foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 464 378,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap kommentarer.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3147.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 95 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anneli Sanne
Overtar siste året for Thoril Auby sin periode

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Kåsin Moskvil
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Hansen
Gjenvalg
- Helene Havang
Gjenvalg
- Martin Bjørnstad
Gjenvalg

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Martin Bjørnstad.
- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anneli Sanne



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erlend Kåsin Moskvil



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 9 styremøter

Det har vært 2 forsikrings saker. Begge vedrørende vannskader.

Det er avholdt 2 dugnads dager. En vår og en høst. Det har vært god oppslutning .

Det er inngått ny brøyteavtale.

Det er fjernet 3 svenskeasalier ut mot Grevinneveien. Det er plantet nye. Morelltreet i trapp opp mot garasjen er beskåret.

Det er besluttet og bytte alle rør om ca. 4 år. Det må innhentes anbud og utredes hvilke bad som må fornyes. Kostnads beregnet til kr. 200 000,- til 400 000,- pr. leilighet.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 105 832,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL GREVEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		990 282	894 524
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		464 378	469 497
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-346 264	-372 305
Innsk. øremerk. bankkto		-2 564	-1 434
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		115 550	95 758
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 105 832	990 282
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 139 238	1 027 738
Kortsiktig gjeld		-33 405	-37 456
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 105 833	990 282



AL GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 016 428	2 776 956	3 025 000	3 144 000
Ladeinntekter EL-bil		16 587	0	0	0
Andre inntekter		0	30 819	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 033 015	2 807 775	3 055 000	3 174 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 251	-22 595	-26 200	-26 200
Styrehonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-7 958	-7 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-175 470	-166 640	-177 000	-186 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-5 063	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-209 778	-165 986	-133 000	-250 000
Forsikringer		-241 776	-211 125	-232 300	-279 000
Kommunale avgifter	8	-468 451	-411 277	-450 000	-520 000
Energi/fyring		-52 486	-56 249	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 832	-192 192	-215 500	-224 000
Andre driftskostnader	9	-62 516	-83 391	-83 800	-112 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 537 987	-1 426 276	-1 494 700	-1 775 100
DRIFTSRESULTAT		1 495 028	1 381 498	1 560 300	1 398 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 915	6 622	0	0
Finanskostnader	11	-1 040 565	-918 623	-1 062 000	-1 011 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 030 650	-912 001	-1 062 000	-1 011 000
ÅRSRESULTAT		464 378	469 497	498 300	387 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		464 378	469 497		



AL GREVEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 214 776, KUNDENR. 3147

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 429 530	7 429 530
Tomt		2 531 750	2 531 750
Miljøbankkonto, øremerket		79 652	67 712
SUM ANLEGGSMIDLER		10 040 932	10 028 992
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		337 540	1 027 738
Sparekonto OBOS-banken		801 698	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 139 238	1 027 738
SUM EIENDELER		11 180 169	11 056 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Udekket tap	13	-7 688 800	-8 153 179
SUM EGENKAPITAL		-7 684 400	-8 148 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	17 564 147	17 910 411
Borettsinnskudd	15	1 191 600	1 191 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	75 418	66 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 831 165	19 168 053
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 980	9 982
Skyldige offentlige avgifter	17	64	122
Påløpte renter		7 941	10 999
Påløpte avdrag		15 964	15 490
Annen kortsiktig gjeld	18	456	864
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 405	37 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 180 169	11 056 730
Pantstillelse	19	21 841 600	21 841 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, februar 2025
Styret i AL Greven Borettslag

Thoril Auby/s/

Linda Jeanette Johannessen/s/

Erlend Kåsin Moskvil/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 663 004
Kabel-TV	215 424
Garasjeleie	146 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 025 228

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 016 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 800
Påløpte feriepenger	-456
Arbeidsgiveravgift	-13 995
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 251

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 051, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 750
Drift/vedlikehold VVS	-20 286
Drift/vedlikehold elektro	-3 158
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-139 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 673
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 625
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 360
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 778

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-468 451
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-468 451

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 215
Driftsmateriell	-7 491
Snørydding	-18 500
Andre fremmede tjenester	-1 285
Trykksaker	-1 192
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 167
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 051
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-1 929
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 516

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 653
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 262
SUM FINANSINNTEKTER	9 915

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 035 491
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 074
SUM FINANSKOSTNADER	-1 040 565

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	7 429 530
SUM BYGNINGER	7 429 530

Tomten ble kjøpt i 2013

Gnr.1011/bnr.150

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-19 789 000
Nedbetalt tidligere	1 995 917
Nedbetalt i år	314 647
	-17 478 436

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-620 000
Nedbetalt tidligere	502 672
Nedbetalt i år	31 617
	-85 711

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 564 147
------------------------------------	--------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-1 191 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 191 600



NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-75 418
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-75 418

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-64
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-64

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-456
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-456

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	1 191 600
Pantelån	17 564 147
Påløpte avdrag	15 964
TOTALT	18 771 711

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

Bygninger	7 429 530
Tomt	2 531 750
TOTALT	9 961 280

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL GREVEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 11:28:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQ0XIM-FGVLN-KNIVVD-D5XBD-OF6KF-GKP4H

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.

Vedlegg 3

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 Penneos Revisjonsberetning_3147.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 3147 Selskapsnavn: AL GREVEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.