



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 024 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL GRUNERKROKEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 19.09.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950024240

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		2 368 767	2 151 061
Sum inntekter		2 368 767	2 151 061
Kostnader			
Lønnskostnad		117 002	113 334
Annen driftskostnad		1 147 356	1 386 120
Sum kostnader		1 264 358	1 499 454
Driftsresultat		1 104 409	651 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 547	31 486
Sum finansinntekter		35 547	31 486
Annen finanskostnad		322 294	289 075
Sum finanskostnader		322 294	289 075
Netto finans		-286 748	-257 589
Resultat før skattekostnad		817 662	394 018
Årsresultat		817 662	394 018
Totalresultat		817 662	394 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 662	394 018
Sum overføringer og disponeringer		817 662	394 018



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		8 482 401	8 371 781
Sum varige driftsmidler		8 482 401	8 371 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 482 401	8 371 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33	-861
Andre fordringer		48 537	48 745
Sum fordringer		48 570	47 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 961	720 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 961	720 448
Sum omløpsmidler		852 531	768 332
SUM EIENDELER		9 334 932	9 140 113

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 204 371	1 386 709
Sum opptjent egenkapital		2 204 371	1 386 709
Sum egenkapital		2 206 871	1 389 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 926 497	5 547 208
Øvrig langsiktig gjeld		2 154 852	2 154 852
Sum annen langsiktig gjeld		7 081 349	7 702 060
Sum langsiktig gjeld		7 081 349	7 702 060
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 628	42 910
Leverandørgjeld		21 926	466
Skyldige offentlige avgifter		1 958	2 081
Annen kortsiktig gjeld		21 200	3 387
Sum kortsiktig gjeld		46 712	48 844
Sum gjeld		7 128 061	7 750 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 334 932	9 140 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 756329

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 024 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL GRUNERKROKEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 18.09.2025



Organisasjonsnr: 950 024 240
BRL GRUNERKROKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 368 767	2 151 061
Sum inntekter		2 368 767	2 151 061
Kostnader			
Lønnskostnad		117 002	113 334
Annen driftskostnad		1 147 356	1 386 120
Sum kostnader		1 264 358	1 499 454
Driftsresultat		1 104 409	651 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 547	31 486
Sum finansinntekter		35 547	31 486
Annen finanskostnad		322 294	289 075
Sum finanskostnader		322 294	289 075
Netto finans		-286 748	-257 589
Resultat før skattekostnad		817 662	394 018
Årsresultat		817 662	394 018
Totalresultat		817 662	394 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 662	394 018
Sum overføringer og disponeringer		817 662	394 018



Organisasjonsnr: 950 024 240
BRL GRUNERKROKEN

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		8 482 401	8 371 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 482 401	8 371 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33	-861
Andre fordringer		48 537	48 745
Sum fordringer		48 570	47 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 961	720 448
Sum omløpsmidler		852 531	768 332
SUM EIENDELER		9 334 932	9 140 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 204 371	1 386 709
Sum opptjent egenkapital	2 204 371	1 386 709
Sum egenkapital	2 206 871	1 389 209
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 926 497	5 547 208
Øvrig langsiktig gjeld	2 154 852	2 154 852
Sum annen langsiktig gjeld	7 081 349	7 702 060
Sum langsiktig gjeld	7 081 349	7 702 060
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 628	42 910
Leverandørgjeld	21 926	466
Skyldige offentlige avgifter	1 958	2 081
Annen kortsiktig gjeld	21 200	3 387
Sum kortsiktig gjeld	46 712	48 844
Sum gjeld	7 128 061	7 750 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 334 932	9 140 113



Organisasjonsnr: 950 024 240
BRL GRUNERKROKEN

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. 5847

BRL GRUNERKROKEN



Velkommen til årsmøte i BRL GRUNERKROKEN

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. juni kl. 09:00 og lukker 19. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5847>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forbedring av sykkelparkering og oppgradering av gårdsrom
7. Elektrisk anlegg oppgang 2B

Med vennlig hilsen,

Styret i BRL GRUNERKROKEN



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.

Styrets innstilling

Styreleder Anette Unneberg foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Anette Unneberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Øistein Krokmoen Pedersen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 170 600,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på 170 600,- overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5847 Borettslaget Grunerkroken.pdf
- 2. 5847 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 6

Forbedring av sykkelparkering og oppgradering av gårdsrom

Forslag fremmet av:
Hamdi Ihlebæk Barakat

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ønsker at borettslaget vurderer en oppgradering av dagens sykkelparkering og arealene i mellomgården. De nåværende sykkelstativene er lite egnet for el-sykler og større lastesykler og er generelt lite sikre da de ikke er fastmonterte. Det er behov for stativ som gir bedre støtte med større avstand mellom plassene. Vi foreslår at det anskaffes nye sykkelstativer som boltes fast i bakken eller betong, og bedre organisering av stativene i mellomgården.



I tillegg er det mye ubrukt areal ("dødplass") i gårdsrommet. Dette kunne i større grad blitt utnyttet til både bedre sykkelparkering og grønnere omgivelser. Vi foreslår at det utarbeides en helhetlig plan for oppgradering av gården, med fokus på å bedre sykkelorganisering, økt sikkerhet og mer beplantning for å gjøre området mer trivelig.

Det er ytret ønske om at sykler ikke skal plasseres inntil nord-vendt hjørne fordi dette sjenerer. Derimot er det ubrukt areal mot nord, til venstre for inngangen til 2c der parkering kan være mer egnet.

Det er også et økende problem med sykkeltyveri i borettslaget, og mer sikre løsninger bør vurderes.

Oslo kommune tilbyr ulike støtteordninger som kan være aktuelle for borettslaget å søke på.

Styrets innstilling

Styret arbeider med å skaffe sykkelstativ som kan stå og også ta imot vekten fra el-sykler. At det er tyveri av sykler i området vil ikke bli forhindret av et nytt sykkelstativ, det er mer avhengig av låsen som brukes. Det er også en utfordring for den gamle døren inn til 2b at tunge elsykler, spesielt lastesykler brukes for å holde/skyve døren opp. Dette ødelegger døren. Det er viktig at de som har el sykler åpner dørene med hempene før de setter inn sykkelen.

Når det kommer til oppgradering av gårdsrommet så er dette noe styret ikke prioriterer grunnet økonomisk situasjon. Styret ønsker ikke å heve husleien mer enn nødvendig og vi har noen store vedlikeholdsoppgaver foran oss, som bytte av vinduer og drenering. Dette vil bli kostbart og styret ønsker å spare så mye som vi kan for det vil koste mer enn vår egenkapital.

Forslag til vedtak

1. Forbedre og sikrere løsning for sykkelparkering.
2. Helhetlig plan for oppgradering av gårdsrommet, inkludert bedre arealutnyttelse og økt beplantning.

Sak 7

Elektrisk anlegg oppgang 2B

Forslag fremmet av:

Rino Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det elektriske anlegget i oppgangen fremstår som sammensatt av ulike løsninger, trolig utført over lengre tid uten en overordnet plan. Flere koblingsbokser mangler lokk, kabler er ikke forsvarlig festet, og anlegget fremstår som uoversiktlig, lite fagmessig utført og med begrenset estetisk kvalitet.

Styrets innstilling

Styret har regelmessig befaring av gård og elektrisk anlegg. Styret mener at fjerning av elektriske ledninger som ikke brukes i fellesarealene kan vente ettersom det fremstår som mer estetisk og ikke en prioritert vedlikeholdsoppgave



Forslag til vedtak

Ta en befaring med fagfolk innen sterk- og svakstrøms anlegg og utbedre/ oppdatere anlegget.

Vedlegg

3. IMG_2333.jpeg

4. IMG_2327.jpeg

5. IMG_2328.jpeg

6. IMG_2330.jpeg

7. IMG_2329.jpeg



Styrets årsrapport

Styret har ikke utført noen store vedlikeholdsoppgaver i 2024 men har drevet vanlig vedlikehold av gårdene. Borettslaget har god økonomi men vi har noen store vedlikeholdsoppgaver foran oss, som bytte av vinduer og drenering av gårdene.

Disse vil kreve mer egenkapital enn det vi har i dag, og styret ønsker derfor å spare mest mulig fremover og ikke starte oppgaver som ikke er nødvendige

Styret ser på muligheten å oppgradere sykkelstativene og har hatt dialog ang utbygging av trær, den kommer som en informasjonspost til årsmøte.

Informasjonsak - Erstatte 4 Bjørketrær med andre modne trær

Styret har vurdert tilstanden på flere av trærne i borettslaget. Etter å ha mottatt faglige

vurderinger fra profesjonelle og innhentet pristilbud fra godkjente aktører, har vi besluttet at vi ønsker å erstatte de firebjørketrærne, To som står i bakgården ved nr 4, og 2 som står utenfor nr 2c mot felles bakgård. Dette er en beslutning som er tatt med hensyn til sikkerhet, trærnes tilstand og estetikk i bakgården

Bakgrunn for beslutningen

Trepleiefirmaet vi har hatt på befaring skriver blant annet:

"Trærne er av dårlig kvalitet på grunn av tidligere topping, og har derfor begrenset levetid. De har lav estetisk verdi og dårlig struktur. Vi anbefaler å fjerne trærne og plante nye, mindre trær som fortsatt har god evne til å trekke vann fra bakken."

Etter topping vokser det ut nye greiner med svak festestruktur. Disse står i fare for å råtne og knekke, noe som kan føre til at greiner faller ned – med potensiell risiko for skade på person og bygninger.

Erstatning og reetablering

Styret ønsker å ivareta borettslagets grøntområder, og vi har derfor besluttet å erstatte trærne med nye, ferdig utviklede trær. Disse vil bli plantet på egnet sted i samråd med fagpersoner. På denne måten sørger vi for å beholde grønne omgivelser og fortsatt god drenering i bakken.

Styrets mandat

Styret har ansvar for å ivareta sikkerhet og felles verdier i borettslaget. I henhold til borettslagsloven § 8-9 har styret plikt til å sørge for forsvarlig drift og vedlikehold av

fellesarealene, og dette inkluderer nødvendige tiltak som trefelling når det er begrunnet.

Vi håper det er forståelse for at tiltaket er vurdert grundig og handler om både sikkerhet og godt vedlikehold av uteområdene på sikt.

De 2 bjørketrærne utenfor nr 2c, er eid av Fossveien 5/7 og styret vil være i dialog med styret der for hvordan vi skal gå frem med å erstatte trærne. Vårt ønske er at de trærne vi erstatter med blir plassert lengre ut i felles bakgård, ca 2 meter innover. Dette fordi dagens trær står for nærme vår gård og har blitt så høye at de utgjør en fare for gården.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRL GRUNERKROKEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 13:42:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPWZ1-3LUHH-3NTNK-U4XES-VQZQH-7JMN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 bruk vår Grunerkroken.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



BRL GRUNERKROKEN
ORG.NR. 950 024 240, KUNDENR. 5847

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.		719 488	510 465
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		817 662	394 018
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-163 193	-176 970
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-457 518	-152 734
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	144 709
Økning egenkapital i fellesanlegg		-110 620	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		86 330	209 023
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		805 819	719 488
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		852 531	768 332
Kortsiktig gjeld		-46 712	-48 844
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		805 819	719 488



BRL GRUNERKROKEN
ORG.NR. 950 024 240, KUNDENR. 5847

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		485 378	466 046	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 425 836	1 532 246	1 921 000	0
Andre inntekter	3	35	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 911 249	1 998 327	1 921 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 002	-38 334	-40 400	0
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	0
Revisjonshonorar	6	-5 547	-8 899	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-60 225	-57 273	-60 400	0
Konsulenthonorar	7	-2 478	-6 531	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-49 025	-23 133	-50 000	0
Forsikringer		-7 636	-10 539	-11 000	0
Kommunale avgifter	9	-105 278	-120 379	-127 600	0
Kostnader sameie	21	-704 641	-957 442	-830 700	0
TV-anlegg/bredbånd		-182 916	-174 749	-175 800	0
Andre driftskostnader	10	-29 611	-27 175	-35 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 264 358	-1 499 454	-1 426 400	0
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		646 891	498 873	494 600	0
Innbetalt andel fellesgjeld		457 518	152 734	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 104 409	651 607	494 600	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 547	31 486	0	0
Finanskostnader	12	-322 294	-289 075	-324 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-286 748	-257 589	-324 000	0
ÅRSRESULTAT		817 662	394 018	170 600	0
Overføringer:					
Til annen egenkapital		817 662	394 018		



BRL GRUNERKROKEN
ORG.NR. 950 024 240, KUNDENR. 5847

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 261 760	7 261 760
Tomt		990 240	990 240
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	230 401	119 781
SUM ANLEGGSMIDLER		8 482 401	8 371 781
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33	274
Forskuddsbetalte kostnader		46 918	45 729
Andre kortsiktige fordringer	14	1 619	1 881
Driftskonto OBOS-banken		567 835	492 372
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 050	1 200
Sparekonto OBOS-banken		235 076	226 876
SUM OMLØPSMIDLER		852 531	768 332
SUM EIENDELER		9 334 932	9 140 113
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Annen egenkapital	15	2 204 371	1 386 709
SUM EGENKAPITAL		2 206 871	1 389 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 926 497	5 547 208
Borettsinnskudd	17	2 154 852	2 154 852
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 081 349	7 702 060
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 752	1 135
Leverandørgjeld		21 926	466
Skyldige offentlige avgifter	18	1 958	2 081
Påløpte renter		1 628	28 762
Påløpte avdrag		0	14 148
Annen kortsiktig gjeld	19	2 448	2 252
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 712	48 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 334 932	9 140 113
Pantstillelse	20	28 981 252	28 981 252



Garantiansvar 21 29 648 46 035

Oslo, _____.2025
Styret i BRL Grunerkroken

Anette Unneberg

Ingjerd Lien

Eivind Flinder Pedersen

Rune Berg



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdilikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	827 280
Vedlikeholdsfond	413 628
Kabel tv + bredbånd	175 800
Eiendomsskatt	9 128
Kapitalkostnader på IN lån	174 014
Kapitalkostnader IN lån 2	312 645
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-170
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 111
Overført til kapitalkostnader	-485 378
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 425 836

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 000
Påløpte feriepenge	-2 448
Arbeidsgiveravgift	-14 304
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 002

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 547.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 478
SUM KONSULENTHONORAR	-2 478

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 306
Drift/vedlikehold VVS	-7 340
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 475
Kostnader dugnader	-1 172
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 025

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 148
Renovasjonsavgift	-96 130
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 278

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-2 752
Andre fremmede tjenester	-20 504
Andre kontorkostnader	-3 673
Bank- og kortgebyr	-2 648
Øreavrunding	2
Tap på fordringer,	-35
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 611

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 213
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	205
Andel renter Sofienberggata 2 B-C Sameie	24 129
SUM FINANSINNTEKTER	35 547

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-322 185
Renter på leverandørgjeld	-46
Andel renter Sofienberggata 2 B-C Sameie	-64
SUM FINANSKOSTNADER	-322 294

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	8 252 000
Utskillelse av tomt 2009	-990 240
SUM BYGNINGER	7 261 760

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.228/bnr.368 M. flere

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	1 619
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 619

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-1 449 358
Egenkapital fra IN tidligere år	5 250 044
Egenkapital fra IN 2024	457 518
Reduksjon EK fra IN	-2 053 833
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 204 371

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS (tidligere Eika Boligkreditt AS)

Renter 31.12: 6,05 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2012	-4 332 767
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	928 295
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	58 396
Nedbetalt tidligere, IN	1 425 859
Nedbetalt i år, IN	146 392
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-1 773 825

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Banken AS (tidligere Eika Boligkreditt AS)

Renter 31.12: 6,05 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2012	-9 067 233
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 674 453
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	104 797
Nedbetalt tidligere, IN	3 824 185
Nedbetalt i år, IN	311 126
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-3 152 672

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-4 926 497
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 825 700
Tilført 2010 (andel 22)	-76 520
Tilført 2011 (andel 23, 24 og 25)	-252 632
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 154 852

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 050
Skyldig arbeidsgiveravgift	-908
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 958

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 448
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 448

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 154 852
Pantelån	4 926 497
Beregnete IN-forpliktelser	3 653 729
TOTALT	10 735 078

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

Bygninger	7 261 760
Tomt	990 240
TOTALT	8 252 000

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1442/1607 deler av Sofienberggata 2 B-C Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sofienberggata 2 B-C Sameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sofienberggata 2 B-C Sameie og utgjør kr 29 648.

Selskapets andel i Sofienberggata 2 B-C Sameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sofienberggata 2 B-C Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Vedlegg 3 til sak 7. Elektrisk anlegg oppgang 2B





Vedlegg 4 til sak 7. Elektrisk anlegg oppgang 2B



Vedlegg 5 til sak 7. Elektrisk anlegg oppgang 2B





Vedlegg 6 til sak 7. Elektrisk anlegg oppgang 2B





Vedlegg 7 til sak 7. Elektrisk anlegg oppgang 2B





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.06.25

Selskapsnummer: 5847 Selskapsnavn: BRL GRUNERKROKEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anette Unneberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øistein Krokmoen Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på 170 600,- overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

For

Mot

Sak 6 Forbedring av sykkelparkering og oppgradering av gårdsrom

1. Forbedre og sikrere løsning for sykkelparkering.
2. Helhetlig plan for oppgradering av gårdsrommet, inkludert bedre arealutnyttelse og økt beplantning.

For

Mot

Sak 7 Elektrisk anlegg oppgang 2B

Ta en befaring med fagfolk innen sterk- og svakstrøms anlegg og utbedre/ oppdatere anlegget.

For

Mot



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.