



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Tor Arild Bergendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	797 523	845 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 702</b>	<b>739 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	2 853
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	397 245	357 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 243</b>	<b>360 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 280</b>	<b>485 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 135	8 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 135</b>	<b>8 478</b>
Annen rentekostnad		208 732	184 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 732</b>	<b>184 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 598</b>	<b>175 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 683	309 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 683</b>	<b>309 495</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 334 000	17 334 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	63 541	63 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 397 541</b>	<b>17 397 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 397 541</b>	<b>17 397 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	125 490
Andre fordringer		13 638	12 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 638</b>	<b>137 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 238	253 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 238</b>	<b>253 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 876</b>	<b>391 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 139 207	934 524



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 207</b>	<b>899 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 139 207</b>	<b>934 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 045 050	5 996 676
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 542 824	10 832 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 587 874</b>	<b>16 828 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 587 874</b>	<b>16 828 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 660	13 340
Skyldige offentlige avgifter		0	1 427
Annen kortsiktig gjeld		1 676	10 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 335</b>	<b>25 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 615 210</b>	<b>16 854 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	16 587 874	16 828 811



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Tor Arild Bergendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 926 994 891  
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	797 523	845 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 702</b>	<b>739 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	2 853
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	397 245	357 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>397 243</b>	<b>360 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 280</b>	<b>485 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 135	8 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 135</b>	<b>8 478</b>
Annen rentekostnad		208 732	184 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 732</b>	<b>184 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 598</b>	<b>175 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 681</b>	<b>309 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 683	309 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>204 683</b>	<b>309 495</b>



Organisasjonsnr: 926 994 891  
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 334 000	17 334 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	63 541	63 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 397 541</b>	<b>17 397 541</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 397 541</b>	<b>17 397 541</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	125 490
Andre fordringer		13 638	12 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 638</b>	<b>137 816</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 238	253 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 238</b>	<b>253 396</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 876</b>	<b>391 212</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 139 207	934 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 207</b>	<b>899 524</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 139 207</b>	<b>934 524</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 045 050	5 996 676
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 542 824	10 832 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 587 874</b>	<b>16 828 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 587 874</b>	<b>16 828 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 660	13 340
Skyldige offentlige avgifter		0	1 427
Annen kortsiktig gjeld		1 676	10 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 335</b>	<b>25 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 615 210</b>	<b>16 854 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	16 587 874	16 828 811



Organisasjonsnr: 926 994 891  
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>365 795</b>	<b>308 607</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	204 683	309 495
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-12 708
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-951 626	-132 948
Endringer i andre langsiktige poster	710 689	-106 651
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-36 254</b>	<b>57 188</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 541</b>	<b>365 795</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	356 876	391 212
Kortsiktig gjeld	-27 335	-25 418
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 541</b>	<b>365 795</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	678 702	739 080	695 699	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>678 702</b>	<b>739 080</b>	<b>695 699</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>678 702</b>	<b>739 080</b>	<b>695 699</b>	<b>0</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	0	353	352	0
Styrehonorar	2	0	2 500	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	41 665	55 098	64 500	0
Kommunale avgifter/renovasjon		122 987	122 717	110 500	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 188	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	57 693	9 264	5 500	0
Reparasjon og vedlikehold	7	43 510	29 223	40 000	0
Revisjonshonorar		11 018	4 554	4 900	0
Forretningsførerhonorar		31 038	44 750	39 500	0
Andre honorar	8	0	8 268	7 600	0
TV/bredbånd		36 316	40 775	37 000	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		124	0	0	0
Kontingent og gaver		4 230	2 100	2 100	0
Forsikring		35 825	33 856	36 150	0
Andre kostnader	9	6 651	1 133	6 100	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>397 243</b>	<b>360 527</b>	<b>360 390</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>281 459</b>	<b>378 553</b>	<b>335 309</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		118 821	106 651	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>400 280</b>	<b>485 204</b>	<b>335 309</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 135	8 478	0	0
Rentekostnad		208 732	184 188	199 817	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>195 598</b>	<b>175 710</b>	<b>199 817</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>204 683</b>	<b>309 495</b>	<b>135 492</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		204 683	309 495	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>204 683</b>	<b>309 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	17 334 000	17 334 000
Andre driftsmidler	3	63 541	63 541
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 397 541</b>	<b>17 397 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	125 490
Forskuddsbetalte kostnader		13 638	12 326
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		343 238	253 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 876</b>	<b>391 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>



## Balanse 2024 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 104 207	899 524
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 104 207</b>	<b>899 524</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 139 207</b>	<b>934 524</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	5 045 050	5 996 676
Borettsinnskudd		5 000 000	5 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	6 542 824	5 832 135
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 587 874</b>	<b>16 828 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 660	13 340
Skyldig off. myndigheter		0	1 427
Annen kortsiktig gjeld		1 676	10 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 335</b>	<b>25 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 615 210</b>	<b>16 854 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 754 416</b>	<b>17 788 753</b>
Pantstillelser	12	16 587 874	16 828 811

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

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

\_\_\_\_\_  
Tor Arild Bergendahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torstein Skjolden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Sundt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jesper Bull Noulund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

#### 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.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	332 100	382 080
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 600	33 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	198 133	185 704
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	114 869	137 696
<b>Sum</b>	<b>678 702</b>	<b>739 080</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	353
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 853</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Belegningsstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 334 000	63 541
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 334 000	63 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 334 000	63 541
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 425, b.nr 237 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 3284,9 kvm. som utgjør 3 250 000,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP3754708.2.3.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	23 130	27 437
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 500	19 750
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 035	7 911
<b>Sum</b>	<b>41 665</b>	<b>55 098</b>



## Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	55 384	3 116
6540 Inventar	0	3 969
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	265
6552 Driftsmateriell	2 309	1 914
<b>Sum</b>	<b>57 693</b>	<b>9 264</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	3 859	1 812
6603 Vedlikehold elektro	23 125	936
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	323
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 876
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	12 413	20 293
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 904
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 114	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	80
<b>Sum</b>	<b>43 510</b>	<b>29 223</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	8 268
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 268</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 338	62
7770 Betalingskostnader	971	978
7773 Omkostninger innkreving	401	99
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-60	-5
<b>Sum</b>	<b>6 651</b>	<b>1 133</b>



Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	899 524	204 683	1 104 207
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>899 524</b>	<b>204 683</b>	<b>1 104 207</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>934 524</b>	<b>204 683</b>	<b>1 139 207</b>



## Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bolig og tomt	Bolig og tomt
Lånenummer:	11544836-1	11544836-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	2.998 %	4.659 %
Betingelser:	Fastrente 2,998 i 5 år fra aug.2022	
Beregnet innfridd:	29.02.2052	29.02.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	8 834 000
Lånesaldo 01.01:	3 388 058	2 608 618
Avdrag i perioden:	77 763	873 863
Lånesaldo 31.12:	3 310 295	1 734 755
Saldo 5 år frem i tid:	2 884 233	1 554 145
Andelssaldo 01.01:	1 353 254	4 478 881
Innbetalt IN i perioden:	0	829 510
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 060	87 761
Andelssaldo 31.12:	1 322 194	5 220 630
Sum pantegjeld for lån:	4 632 489	6 955 385

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-1	1	922 850	922 850
	1	686 288	686 288
	1	624 303	624 303
	1	618 357	618 357
	1	460 573	460 573
	1	-2 076	-2 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-10	1	970 041	970 041
	1	352 332	352 332
	1	235 267	235 267
	1	177 114	177 114

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Griniveien 29 Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	11 587 874
Innskuddskapital	5 000 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 587 874</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 334 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er pr 18/04-2024 sikret med pant på kr 5 000 000.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Griniveien 29 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Griniveien 29 Borettslag**

Styreleder	Tor Arild Bergendahl (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Rune Sundt (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Jesper Bull Noulund (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Torstein Skjolden (sign.)	01.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Griniveien 29 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Griniveien 29 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: LTGT7-F10IQ-Z7BWG-JT7Z0-9F5KH-GLPZ1



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LTGT7-F10JQ-Z7BWG-JT7Z0-9F5KH-GLPZ1



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 12:22:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTGT7-F10JQ-Z7BWG-JT7Z0-9FSKH-GLPZ1

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 tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.