



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tin Tin Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 649 606 | 3 724 380 |
| Sum inntekter | | 3 649 606 | 3 724 380 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 159 740 | 159 740 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 193 937 | 193 937 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 2 447 741 | 2 557 253 |
| Sum kostnader | | 2 801 416 | 2 910 929 |
| Driftsresultat | | 848 190 | 813 450 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 035 | 14 744 |
| Sum finansinntekter | | 27 035 | 14 744 |
| Annen rentekostnad | | 424 812 | 367 616 |
| Sum finanskostnader | | 424 812 | 367 616 |
| Netto finans | | 397 777 | 352 871 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 450 411 | 460 578 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 450 411 | 460 578 |
| Årsresultat | | 450 413 | 460 579 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 450 413 | 460 579 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 450 413 | 460 579 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 3 708 871 | 3 708 871 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 1 253 466 | 1 447 403 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 962 337 | 5 156 274 |
| Sum anleggsmidler | | 4 962 337 | 5 156 274 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 038 | 13 330 |
| Andre fordringer | | 74 876 | 62 781 |
| Sum fordringer | | 78 914 | 76 111 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 809 141 | 834 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 809 141 | 834 418 |
| Sum omløpsmidler | | 888 055 | 910 529 |
| SUM EIENDELER | | 5 850 392 | 6 066 803 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 700 | 5 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 680 483 | -3 130 896 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 686 183 | -3 136 596 |
| Sum egenkapital | 10 | -2 680 483 | -3 130 896 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 7 424 128 | 8 141 095 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 871 450 | 871 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 295 578 | 9 012 545 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 295 578 | 9 012 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 374 | 153 422 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 923 | 31 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 297 | 185 154 |
| Sum gjeld | | 8 530 874 | 9 197 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 850 392 | 6 066 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 8 295 578 | 9 012 545 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453283

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Tin Tin Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 649 606 | 3 724 380 |
| Sum inntekter | | 3 649 606 | 3 724 380 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 159 740 | 159 740 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 193 937 | 193 937 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 447 741 | 2 557 253 |
| Sum kostnader | | 2 801 416 | 2 910 929 |
| Driftsresultat | | 848 190 | 813 450 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 27 035 | 14 744 |
| Sum finansinntekter | | 27 035 | 14 744 |
| Annen rentekostnad | | 424 812 | 367 616 |
| Sum finanskostnader | | 424 812 | 367 616 |
| Netto finans | | 397 777 | 352 871 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 450 411 | 460 578 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 450 411 | 460 578 |
| Årsresultat | | 450 413 | 460 579 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 450 413 | 460 579 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 450 413 | 460 579 |



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 3 708 871 | 3 708 871 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 1 253 466 | 1 447 403 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 962 337 | 5 156 274 |
| Sum anleggsmidler | | 4 962 337 | 5 156 274 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 4 038 | 13 330 |
| Andre fordringer | | 74 876 | 62 781 |
| Sum fordringer | | 78 914 | 76 111 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 809 141 | 834 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 809 141 | 834 418 |
| Sum omløpsmidler | | 888 055 | 910 529 |
| SUM EIENDELER | | 5 850 392 | 6 066 803 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | 5 700 | 5 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 680 483 | -3 130 896 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 686 183 | -3 136 596 |
| Sum egenkapital | 10 | -2 680 483 | -3 130 896 |

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 7 424 128 | 8 141 095 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 871 450 | 871 450 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 295 578 | 9 012 545 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 295 578 | 9 012 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 374 | 153 422 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 923 | 31 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 297 | 185 154 |
| Sum gjeld | | 8 530 874 | 9 197 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 850 392 | 6 066 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 8 295 578 | 9 012 545 |



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

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 Borettslaget Grefsenveien 34

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 725 375 | 482 005 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 450 413 | 460 579 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 193 937 | 193 937 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -716 967 | -411 146 |
| B. Årets endring disponible midler | -72 617 | 243 370 |
| C. Disponible midler | 652 758 | 725 375 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 888 055 | 910 529 |
| Kortsiktig gjeld | -235 297 | -185 154 |
| C. Disponible midler | 652 758 | 725 375 |

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 473 878 | 3 437 997 | 3 472 274 | 3 577 347 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 175 728 | 175 728 | 175 700 | 175 700 |
| Sum leieinntekt | | 3 649 606 | 3 613 725 | 3 647 974 | 3 753 047 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | | 0 | 110 655 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 110 655 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 3 649 606 | 3 724 380 | 3 647 974 | 3 753 047 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 19 740 | 19 740 | 19 700 | 19 740 |
| Styrehonorar | 2 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 193 937 | 193 937 | 0 | 66 326 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 406 696 | 460 616 | 480 000 | 450 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 296 528 | 283 997 | 359 000 | 321 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 595 494 | 509 309 | 595 000 | 675 563 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 14 550 | 20 251 | 15 000 | 85 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 12 962 | 7 172 | 21 000 | 17 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 704 644 | 838 560 | 353 000 | 463 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 853 | 6 544 | 7 000 | 7 182 |
| Forretningsførerhonorar | | 149 813 | 142 137 | 150 000 | 168 253 |
| Andre honorar | 8 | 37 813 | 21 094 | 4 000 | 8 000 |
| Kontorkostnad | | 375 | 9 258 | 1 000 | 500 |
| TV/bredbånd | | 12 734 | 58 399 | 12 000 | 16 000 |
| Kontingent og gaver | | 17 100 | 17 100 | 17 000 | 17 100 |
| Forsikring | | 176 933 | 163 988 | 173 000 | 103 673 |
| Eiendomsskatt | | 7 777 | 6 306 | 6 500 | 8 000 |
| Andre kostnader | 9 | 7 469 | 12 522 | 7 500 | 12 500 |
| Sum kostnad | | 2 801 416 | 2 910 929 | 2 360 700 | 2 579 337 |
| Driftsresultat | | 848 190 | 813 450 | 1 287 274 | 1 173 710 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 27 035 | 14 744 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 424 812 | 367 616 | 388 290 | 393 567 |
| Netto finansposter | | 397 777 | 352 871 | 388 290 | 393 567 |
| Årsresultat | | 450 413 | 460 579 | 898 984 | 780 143 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 450 413 | 460 579 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 450 413 | 460 579 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 3 355 738 | 3 355 738 |
| Påkostninger | 3 | 353 133 | 353 133 |
| Andre driftsmidler | 3 | 1 253 466 | 1 447 403 |
| Sum anleggsmidler | | 4 962 337 | 5 156 274 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 4 038 | 8 397 |
| Kundefordringer | | 0 | 4 933 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 106 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 68 770 | 62 781 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 809 141 | 834 418 |
| Sum omløpsmidler | | 888 055 | 910 529 |
| SUM EIENDELER | | 5 850 392 | 6 066 803 |



Balanse 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 5 700 | 5 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 700 | 5 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 686 183 | -3 136 596 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 686 183 | -3 136 596 |
| Sum egenkapital | 10 | -2 680 483 | -3 130 896 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 7 424 128 | 8 141 095 |
| Borettsinnskudd | | 871 450 | 871 450 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 295 578 | 9 012 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 16 247 | 5 406 |
| Leverandørgjeld | | 206 374 | 153 422 |
| Påløpne renter | | 12 676 | 14 447 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 11 880 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 235 297 | 185 154 |
| Sum gjeld | | 8 530 874 | 9 197 699 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 850 392 | 6 066 803 |
| Pantstillelser | 12 | 8 295 578 | 9 012 545 |

Sted: _____

Dato: _____

Lene Bjerkestrand
Styreleder

Jørgen Haugen
Styremedlem

Eirin Bjerkset
Styremedlem

Andreas Holmboe Parlow
Styremedlem

Ane Bjerkvik
Styremedlem

35 Borettslaget Grefsenveien 34 Org. nr 948610817



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 2 210 004 | 2 210 004 |
| 3609 Leie parkering | 104 298 | 89 520 |
| 3618 Leietillegg strøm | 14 676 | 23 647 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 0 | 44 289 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 416 218 | 353 127 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 728 682 | 717 410 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 175 728 | 175 728 |
| Sum | 3 649 606 | 3 613 725 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 740 | 19 740 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 140 000 | 140 000 |
| Sum | 159 740 | 159 740 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | VASKEMASKIN | Boligeiendomme | Bergvarme | Vaskemaskin | Infrastruktur elbiling | Ladestasjoner elbil |
|--------------------------------------|-------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 35 631 | 3 355 738 | 2 378 881 | 45 263 | 353 113 | 262 925 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 35 631 | 3 355 738 | 2 378 881 | 45 263 | 353 113 | 262 925 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 35 631 | 0 | 1 295 168 | 35 455 | 0 | 102 979 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 3 355 738 | 1 083 713 | 9 807 | 353 113 | 159 946 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 158 592 | 9 052 | 0 | 26 292 |
| Anskaffelsesår : | 2014 | 1960 | 2016 | 2021 | 2020 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | 15 | 5 | | 10 |

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. 586934.

Borettslaget består av 57 andeler.

Borettslaget eier tomten og areal er 3 360 kvm. Bygningen er påført gnr. 76 og bnr. 7, og ligger i Oslo kommune. Byggeår 1959 / -61. Tomtens verdi utgjør kr 604.033,-.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 51 636 | 49 272 |
| 6340 Heisalarm | 15 561 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 104 460 | 99 517 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 13 165 | 11 839 |
| 6364 Matteleie | 10 988 | 10 488 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiring | 45 886 | 54 009 |
| 6392 Containerleie/tømming | 25 873 | 41 889 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 28 959 | 16 984 |
| Sum | 296 528 | 283 997 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 0 | 5 701 |
| 6420 Lisens Bevar vedlikehold | 14 550 | 14 550 |
| Sum | 14 550 | 20 251 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 347 | 2 742 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 4 400 | 527 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 561 | 179 |
| 6552 Driftsmateriell | 5 654 | 3 724 |
| Sum | 12 962 | 7 172 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 11 835 |
| 6602 Vedlikehold VVS | -4 081 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 36 489 | 8 215 |
| 6605 Vedlikehold garasjeanlegg | 12 630 | 12 845 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 31 370 | 438 278 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 178 696 | 172 976 |
| 6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde | 30 113 | 86 124 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 13 497 | 5 970 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 24 953 | 91 595 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 269 404 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 30 000 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 8 637 | 10 722 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 72 938 | 0 |
| Sum | 704 644 | 838 560 |

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 438 | 17 531 |
| 6730 Teknisk honorar | 32 375 | 3 563 |
| Sum | 37 813 | 21 094 |

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 4 129 | 5 954 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 4 000 | 3 000 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 011 | 1 076 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 194 | 1 412 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 1 080 |
| 7792 Øredifferanse | 1 | 0 |
| 7795 Husleietap | -3 867 | 0 |
| Sum | 7 469 | 12 522 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 700 | 0 | 5 700 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 700 | 0 | 5 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 136 596 | 450 413 | -2 686 183 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 136 596 | 450 413 | -2 686 183 |
| Sum egenkapital | -3 130 896 | 450 413 | -2 680 483 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Den Norske Stats Husbank | DNB Bank ASA |
|------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|---|
| Formål: | Balkonger | Oppussing bad | Oppussing gamle bad | Bergvarme, ellbillader, varmeanlegg |
| Lånenummer: | 16367576417 | 16366317914 | 114783269 | 16367576409 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2022 | 2002 | 2023 |
| Rentesats: | 5.65 % | 5.55 % | 4.705 % | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2032 | 30.09.2042 | 01.11.2027 | 30.06.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 410 000 | 1 500 000 | 7 807 615 | 3 732 500 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 377 930 | 1 264 187 | 1 798 785 | 3 700 193 |
| Avdrag i perioden: | 130 125 | 39 554 | 419 401 | 127 887 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 247 805 | 1 224 633 | 1 379 384 | 3 572 306 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 475 441 | 990 553 | 0 | 2 813 107 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783269 | 30 | 25 494 | 764 820 |
| | 11 | 23 949 | 263 439 |
| | 16 | 21 946 | 351 136 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366317914 | 6 | 138 416 | 830 496 |
| | 3 | 131 378 | 394 134 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576409 | 30 | 66 023 | 1 980 690 |
| | 11 | 62 022 | 682 242 |
| | 16 | 56 836 | 909 376 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367576417 | 10 | 27 933 | 279 330 |
| | 14 | 27 898 | 390 572 |
| | 9 | 26 207 | 235 863 |
| | 11 | 24 016 | 264 176 |
| | 3 | 13 949 | 41 847 |
| | 3 | 12 008 | 36 024 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|---|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 424 128 |
| Innskuddskapital | 871 450 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 8 295 578 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 3 708 871 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Bokført borettsinnskudd er på kr 871.450,- Tinglyst borettsinnskudd er på kr. 871.450,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 34

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Lene Bjerkestrand (sign.) | 23.04.2025 |
| Styremedlem | Eirin Bjerkset (sign.) | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Jørgen Haugen (sign.) | 18.03.2025 |
| Styremedlem | Ane Bjerkvik (sign.) | 22.04.2025 |
| Styremedlem | Andreas Holmboe Parlow (sign.) | 22.04.2025 |



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 Borettslaget Grefsenvn 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grefsenvn 34 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 Dokumentnr: PCVFY-QEPNU-TVCZZ-07TNI-LLSPM-ME33Z



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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: PCVFY-QEPNU-TVCZZ-07TNL-LLSPM-ME33Z



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PCVFY-QEPNU-TVCZZ-07TNI-LLSPM-ME33Z

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.

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.