



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Lars Nyborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 472 382	3 240 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 472 382</b>	<b>3 240 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	178 670	126 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	14 473 524	7 705 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 652 194</b>	<b>7 832 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 179 812</b>	<b>-4 591 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>116 055</b>	<b>197 388</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 397 133</b>	<b>587 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 079</b>	<b>-389 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 179 812</b>	<b>-4 591 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 460 891	-4 981 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</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	15,16, 20	20 515 705	20 160 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 515 705</b>	<b>20 160 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 563 779</b>	<b>20 207 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 282	10 390
Andre fordringer		396 521	350 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 803</b>	<b>361 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 714 595	1 888 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 666 521</b>	<b>1 841 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 068 324</b>	<b>2 202 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 632 104</b>	<b>22 409 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 793 918</b>	<b>3 187 744</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-14 250 009</b>	<b>-1 789 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	31 281 464	18 041 422
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 580 000	5 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 861 464</b>	<b>23 621 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 861 464</b>	<b>23 621 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799 590	475 305
Annen kortsiktig gjeld	20,21	221 059	102 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 649</b>	<b>577 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 882 113</b>	<b>24 199 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 632 104</b>	<b>22 409 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### 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: Lars Nyborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 951 130 443  
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 472 382	3 240 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 472 382</b>	<b>3 240 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	178 670	126 120
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	14 473 524	7 705 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 652 194</b>	<b>7 832 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 179 812</b>	<b>-4 591 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>116 055</b>	<b>197 388</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 397 133</b>	<b>587 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 281 079</b>	<b>-389 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 179 812</b>	<b>-4 591 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 460 891	-4 981 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-4 981 662</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 861 464</b>	<b>23 621 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799 590	475 305
Annen kortsiktig gjeld	20,21	221 059	102 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 649</b>	<b>577 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 882 113</b>	<b>24 199 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 632 104</b>	<b>22 409 893</b>



Organisasjonsnr: 951 130 443  
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 472 382	4 676 984	3 240 137	6 236 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 472 382</b>	<b>4 676 984</b>	<b>3 240 137</b>	<b>6 236 158</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	8 670	6 120	6 120	8 670
Styrehonorar	3	170 000	120 000	120 000	170 000
Revisjonshonorar	4	11 706	9 500	8 824	9 500
Forretningsførerhonorar		128 218	129 000	122 112	134 628
Konsulenttjenester	5	918 179	1 190 000	488 605	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	11 530 312	9 240 000	5 303 871	190 000
Annet vedlikehold	7	15 031	145 000	33 488	247 500
Kostnader TV/Internett		345 024	345 024	345 022	345 024
Forsikringskader	8	30 000	0	30 000	0
Forsikring	9	345 603	337 000	315 828	403 350
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 097 687	1 020 000	965 893	1 152 571
Energi og brensel	11	16 748	60 000	57 409	16 800
Andre driftskostnader	12	20 616	46 000	20 493	9 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 652 194</b>	<b>12 662 044</b>	<b>7 832 065</b>	<b>2 701 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 179 812</b>	<b>-7 985 060</b>	<b>-4 591 928</b>	<b>3 534 715</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	116 055	100 000	197 388	100 000
Finanskostnader	14	1 397 133	1 645 356	587 122	1 870 651
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 281 079</b>	<b>-1 545 356</b>	<b>-389 734</b>	<b>-1 770 651</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-9 530 416</b>	<b>-4 981 662</b>	<b>1 764 064</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>-9 530 416</b>	<b>-4 981 662</b>	<b>1 764 064</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-12 460 891	0	-4 981 662	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-12 460 891</b>	<b>0</b>	<b>-4 981 662</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 625 021	1 625 021	5 043 795	2 047 677
Periodens resultat		-12 460 891	-9 530 416	-4 981 662	1 764 064
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-355 062	0	-2 303 045	0
Avdrag på lån		-8 060 968	-576 087	-603 090	-1 782 985
Opptak av lån		21 301 010	10 430 000	4 469 933	0
Innskudd øremerkede midler		-1 433	0	-911	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>422 656</b>	<b>323 497</b>	<b>-3 418 774</b>	<b>-18 921</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 047 677</b>	<b>1 948 518</b>	<b>1 625 021</b>	<b>2 028 756</b>

## AL Grønnebakken Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 20	18 878 650	18 523 588
Tomter	16, 20	1 637 055	1 637 055
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>20 515 705</b>	<b>20 160 643</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	48 074	46 641
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>48 074</b>	<b>46 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 563 779</b>	<b>20 207 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		5 282	10 390
Forskuddsfakturerte kostnader		396 521	350 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 803</b>	<b>361 022</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 666 521	1 841 587
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 666 521</b>	<b>1 841 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 068 324</b>	<b>2 202 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 632 104</b>	<b>22 409 893</b>

AL Grønnebakken Borettslag



## Balanse desember 2024 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Oppjent egenkapital 01.01		-1 793 918	3 187 744
Årets endringer i egenkapital		-12 460 891	-4 981 662
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-14 250 009</b>	<b>-1 789 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	18 761 351	16 822 319
Byggelån	20, 21	12 520 113	1 219 103
Borettsinnskudd	19, 20	5 580 000	5 580 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 861 464</b>	<b>23 621 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799 590	475 305
Påløpte renter		84 100	46 019
Påløpte avdrag	20, 21	49 177	45 875
Påløpte kostnader		82 500	0
Gjeld finansieringsforetak		5 282	10 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 020 649</b>	<b>577 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 882 113</b>	<b>24 199 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 632 104</b>	<b>22 409 893</b>

31.12.24

AL Grønnebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Lars Nyborg  
Styreleder

Kristin Dankertsen  
Styremedlem

Martin Berre Olsen  
Styremedlem

Lisa Myreng-Mathisen  
Styremedlem

Oddgeir Høyland  
Styremedlem

AL Grønnebakken Borettslag



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 861 128	1 875 825	1 786 608	2 220 698
Strøm garasjer	5 040	0	0	16 800
Renter lån	672 952	1 645 356	468 450	1 870 651
TV - Internett	345 024	345 024	345 024	345 024
Avdrag lån	588 238	810 779	640 055	1 782 985
<b>Sum</b>	<b>3 472 382</b>	<b>4 676 984</b>	<b>3 240 137</b>	<b>6 236 158</b>

Borettslaget består av 48 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	8 670	6 120	6 120	8 670
<b>Sum</b>	<b>8 670</b>	<b>6 120</b>	<b>6 120</b>	<b>8 670</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	170 000	120 000	120 000	170 000
<b>Sum</b>	<b>170 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>170 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 706	9 500	8 824	9 500
<b>Sum</b>	<b>11 706</b>	<b>9 500</b>	<b>8 824</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	120 000	120 000	7 980	0
Teknisk rådgivning	798 179	1 070 000	480 625	0
<b>Sum</b>	<b>918 179</b>	<b>1 190 000</b>	<b>488 605</b>	<b>0</b>

Økonomisk: kr 120 000, bistand i forbindelse med prosjekt renovering.

Teknisk:

Kr 6 825 Bevar-HMS Årlig oppdatering og lisens.

Kr 49 000 Vannsjekk levert av Bonord.

Kr 20 238 Arkitektstjeneste levert av Sivilingeniør Vang AS.

Resterende kr 722 116 gjelder pågående prosjekt renovering.

Kr 664 891 Byggeledelse levert av Bonord.

kr 57 225 SHA-koordinator levert av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	11 530 312	9 230 000	5 303 871	60 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 000	0	130 000
<b>Sum</b>	<b>11 530 312</b>	<b>9 240 000</b>	<b>5 303 871</b>	<b>190 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	15 031	75 000	0	212 500
Annet vedlikehold	0	70 000	33 488	35 000
<b>Sum</b>	<b>15 031</b>	<b>145 000</b>	<b>33 488</b>	<b>247 500</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	30 000	0	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	340 926	332 000	312 774	397 350
Premie sikringsfond felleskostnader	4 677	5 000	3 054	6 000
<b>Sum</b>	<b>345 603</b>	<b>337 000</b>	<b>315 828</b>	<b>403 350</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	792 559	719 000	677 962	832 187
Eiendoms- og festeavgift	305 128	301 000	287 931	320 384
<b>Sum</b>	<b>1 097 687</b>	<b>1 020 000</b>	<b>965 893</b>	<b>1 152 571</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	16 748	60 000	57 409	16 800
<b>Sum</b>	<b>16 748</b>	<b>60 000</b>	<b>57 409</b>	<b>16 800</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	0	35 000	9 233	0
Kontorrekvisita	596	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	1 818	0	348	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	10 466	0	4 630	0
Bank og kortgebyrer	3 298	1 000	2 157	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 313	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	2 125	5 000	1 125	5 000
<b>Sum</b>	<b>20 616</b>	<b>46 000</b>	<b>20 493</b>	<b>9 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	116 055	100 000	197 388	100 000
<b>Sum</b>	<b>116 055</b>	<b>100 000</b>	<b>197 388</b>	<b>100 000</b>

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 397 095	1 645 356	587 000	1 870 651
Andre rentekostnader	38	0	122	0
<b>Sum</b>	<b>1 397 133</b>	<b>1 645 356</b>	<b>587 122</b>	<b>1 870 651</b>

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Påkostning 1987-1994	Kabel-TV Sikring skråning	Garasjer	Garasjer 2023	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	2 303 045
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	2 303 045
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 758 420	243 396	63 000	193 094	962 633	2 303 045
Anskaffelsesår :	1980	1994	1994	2016	2022	2023
Antatt levetid i år :						

  

	Garasjer 2024	Infrastruktur elbil	Tileggsarbeid fasader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	46 191	28 520	280 351
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 191	28 520	280 351
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 191	28 520	280 351
Anskaffelsesår :	2024	2024	2024
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 16 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 637 055
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 637 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 637 055
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Gnr 56 bnr 413, 420, 459 og 460

### Note 17 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	46 641	45 730
Innskudd	1 433	911
<b>Sum</b>	<b>48 074</b>	<b>46 641</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 793 918	3 187 744
Årets endringer i egenkapital	-12 460 891	-4 981 662
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-14 250 009</b>	<b>-1 789 118</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 580 000	5 580 000
<b>Sum</b>	<b>5 580 000</b>	<b>5 580 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	36 910 641	23 667 297
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	20 515 705	20 160 643

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering borettslagets bygningsmasse	Bygging av garasjer andel 30-36	Hovedlån	Tilleggsarbeid fasade
Lånenummer:	15069915024	16366562781	15320503 4	16368763121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2023	2012	2024
Rentesats:	6.10 %	5.65 %	4.659 %	5.50 %
Betingelser:	Byggelån med flytende rente, provisjon	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	06.03.2025	30.03.2048	01.05.2042	10.07.2054
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	3 250 830	15 907 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 219 103	3 200 515	13 667 679	0
Avdrag i perioden:	0	63 703	489 734	7 504 229
Opptak i perioden:	11 301 010	0	0	10 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 520 113</b>	<b>3 136 812</b>	<b>13 177 945</b>	<b>2 495 771</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 185 871	2 758 045	10 397 465	2 303 632

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15069915024	36	266 266	9 585 576
	12	244 544	2 934 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320503 4	36	280 257	10 089 252
	12	257 393	3 088 716
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366562781	7	448 116	3 136 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368763121	1	360 585	360 585
	1	325 156	325 156
	1	271 738	271 738
	1	253 749	253 749
	1	251 360	251 360
	1	198 881	198 881
	1	166 900	166 900
	1	146 962	146 962
	1	129 723	129 723
	1	123 576	123 576
	1	101 839	101 839
1	54 767	54 767	

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

---

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

1	44 873	44 873
1	38 977	38 977
1	26 684	26 684



Resultat og balanse med noter for AL Grønnebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Grønnebakken Borettslag**

Styreleder	Lars Nyborg (sign.)	19.06.2025
Styremedlem	Oddgeir Høyland (sign.)	19.06.2025
Styremedlem	Martin Berre Olsen (sign.)	19.06.2025
Styremedlem	Kristin Dankertsen (sign.)	19.06.2025
Styremedlem	Lisa Myreng-Mathisen (sign.)	19.06.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Grønnebakken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Grønnebakken 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 24. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ERNZC-XD4YX-05JN5-QHIPS-5J9GH-EEWJ0



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 10:21:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ERVZC-XD4YX-05JN5-QHJPS-5J9GH-EEWJ0

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.