



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 250	2 228 374
Sum inntekter		2 386 250	2 228 374
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 669	41 076
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 038 460	977 235
Sum kostnader		1 101 128	1 018 311
Driftsresultat		1 285 122	1 210 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 724	16 775
Sum finansinntekter		35 724	16 775
Annen finanskostnad		1 018 247	860 374
Sum finanskostnader		1 018 247	860 374
Netto finans		-982 523	-843 598
Ordinært resultat før skattekostnad		302 598	366 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 598	366 464
Årsresultat		302 599	366 465
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		302 599	366 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	7	9 342	11 242
Sum varige driftsmidler		43 974 342	43 976 242
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	253 412	246 719
Sum finansielle anleggsmidler		253 412	246 719
Sum anleggsmidler		44 227 754	44 222 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 889	69 109
Sum fordringer		59 889	69 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 683	805 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 683	805 132
Sum omløpsmidler		1 161 573	874 242
SUM EIENDELER		45 389 327	45 097 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 236 668	934 069
Sum opptjent egenkapital		1 236 668	934 069
Sum egenkapital	10	1 356 668	1 054 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	17 598 000	17 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	26 367 000	26 367 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 229	69 962
Skyldige offentlige avgifter		544	0
Annen kortsiktig gjeld		5 886	8 172
Sum kortsiktig gjeld		67 659	78 134
Sum gjeld		44 032 659	44 043 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 389 327	45 097 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430678

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 250	2 228 374
Sum inntekter		2 386 250	2 228 374
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	62 669	41 076
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 038 460	977 235
Sum kostnader		1 101 128	1 018 311
Driftsresultat		1 285 122	1 210 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 724	16 775
Sum finansinntekter		35 724	16 775
Annen finanskostnad		1 018 247	860 374
Sum finanskostnader		1 018 247	860 374
Netto finans		-982 523	-843 598
Ordinært resultat før skattekostnad			
		302 598	366 464
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		302 598	366 464
Årsresultat		302 599	366 465
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		302 599	366 465



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	7	9 342	11 242
Sum varige driftsmidler		43 974 342	43 976 242

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	253 412	246 719
Sum finansielle anleggsmidler		253 412	246 719

Sum anleggsmidler		44 227 754	44 222 961
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 889	69 109
Sum fordringer		59 889	69 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 683	805 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 683	805 132

Sum omløpsmidler		1 161 573	874 242
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		45 389 327	45 097 202
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 236 668	934 069
Sum opptjent egenkapital		1 236 668	934 069

Sum egenkapital	10	1 356 668	1 054 069
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	17 598 000	17 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	26 367 000	26 367 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 229	69 962
Skyldige offentlige avgifter		544	0
Annen kortsiktig gjeld		5 886	8 172
Sum kortsiktig gjeld		67 659	78 134
Sum gjeld		44 032 659	44 043 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 389 327	45 097 202



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	796 108	574 212
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	302 599	366 465
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-6 693	-146 469
C: Årets endring disponible midler	297 806	221 896
D: Disponible midler 31.12.	1 093 914	796 108
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 091 898	778 691

Grivitunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 368 000	1 368 000	1 368 000	1 468 800
Innkrevde felleskostnader renter		1 018 250	860 374	994 600	1 011 468
Sum inntekter		2 386 250	2 228 374	2 362 600	2 480 268
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	10 000
Styrehonorar	2	48 000	36 000	36 000	48 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 812	5 076	5 100	7 000
Forretningsførerhonorar		58 968	56 514	59 000	61 630
Kontigent NBBL		2 880	2 880	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		9 450	12 416	13 200	0
Andre lønnskostnader	3	3 857	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		120 226	125 600	135 000	127 000
Vedlikehold	4	111 190	116 856	164 000	355 000
Serviceavtaler		1 515	1 433	0	0
Kabel-tv		126 432	140 831	127 000	127 000
Forsikring		51 692	44 336	48 000	56 600
Kommunale avgifter		522 142	453 887	485 000	496 500
Energi, strøm		5 413	5 212	5 500	4 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 750	2 683	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		506	0	0	0
Andre driftskostnader	5	10 096	4 707	20 000	20 000
Avskrivninger	6	1 900	1 900	1 900	0
Sum driftskostnader		1 101 128	1 018 311	1 112 700	1 316 630
Driftsresultat		1 285 122	1 210 063	1 249 900	1 163 638
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		35 724	16 775	0	34 000
Rentekostnad		1 018 247	860 374	994 600	1 012 149
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-982 523	-843 598	-994 600	-978 149
Årsresultat		302 599	366 465	255 300	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		302 599	366 465	255 300	0
Sum overføringer		302 599	366 465	255 300	0

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	38 165 000	38 165 000
Tomter	8, 13	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	7	9 342	11 242
Sum varige driftsmidler		43 974 342	43 976 242
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	253 412	246 719
Sum finansielle anleggsmidler		253 412	246 719
Sum anleggsmidler		44 227 754	44 222 961
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		2 015	17 417
Periodisert kostnad		57 874	51 692
Sum fordringer		59 889	69 109
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		-3 500	0
Bankkonto drift		1 105 183	805 132
Sum bankinnskudd og liknende		1 101 683	805 132
Sum omløpsmidler		1 161 573	874 242
SUM EIENDELER		45 389 327	45 097 202

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Oppjent egenkapital	10	1 236 668	934 069
Sum egenkapital	10	1 356 668	1 054 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	17 598 000	17 598 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 519 000	2 519 000
Borettsinnskudd	12, 13	23 848 000	23 848 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 229	69 962
Skyldig off. myndigheter		544	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	0
Påløpne renter		5 529	8 172
Sum kortsiktig gjeld		67 659	78 134
Sum gjeld		44 032 659	44 043 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 389 327	45 097 202

Porsgrunn 31.12.2024

Grivitunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Erikstein
Leder

Inge Steinsrud
Styremedlem

Guro Høydal
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
Sum	9 300	7 980

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	48 000	36 000
Sum	48 000	36 000

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	3 500	0
5150 Oppptjente feriepenger	357	0
Sum	3 857	0

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 420	116 856
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	19 750	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	58 019	0
Sum	111 190	116 856

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 457	2 642
7770 Bank og kortgebyrer	2 424	2 065
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	5 215	0
Sum	10 096	4 707

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	1 900	1 900
Sum	1 900	1 900

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 7 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 658
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 342
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	253 412	246 719
Sum	253 412	246 719

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	1 236 668	934 069
Sum	1 356 668	1 054 069

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 598 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 598 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 331 831
Andelssaldo 01.01:	2 519 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 519 000
Sum pantegjeld for lån:	20 117 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 118 630	9	842 000	1 892
	12	835 000	1 876

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	23 848 000	23 848 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 598 000	17 598 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	41 446 000	41 446 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
Sum	43 965 000	43 965 000

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grivitunet Borettslag

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Inge Steinsrud (sign.)	02.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Grivitunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 88BKR-9X30W-DCH55-45IEF-0N051-U84YF

Uavhengig revisors beretning - Grivitunet Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo DokumentID: 88BKR-9X30W-D0H5S-45IEF-0N05T-U84YF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.