



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 137 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 2 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: Ståle Strømmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 042 105	444 679
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 105</b>	<b>444 679</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	299 198	104 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 197</b>	<b>104 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 908</b>	<b>339 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 968	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 968</b>	<b>1 218</b>
Annen finanskostnad		717 985	349 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 985</b>	<b>349 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-714 017</b>	<b>-348 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 890</b>	<b>-8 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 890</b>	<b>-8 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 891</b>	<b>-8 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 891</b>	<b>-8 571</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	4,8	23 940 000	23 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 406	58 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 406</b>	<b>58 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 015	173 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 015</b>	<b>173 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 421</b>	<b>232 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 320	-8 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 320</b>	<b>-8 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>50 320</b>	<b>21 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	11 970 000	11 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	11 970 000	11 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 406	197 236
Annen kortsiktig gjeld		3 696	13 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 102</b>	<b>210 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 969 102</b>	<b>24 150 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 137 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 2 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: Ståle Strømmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 931 137 662  
GRAVAVEGEN HAGE 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 042 105	444 679
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 105</b>	<b>444 679</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	299 198	104 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 197</b>	<b>104 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 908</b>	<b>339 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 968	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 968</b>	<b>1 218</b>
Annen finanskostnad		717 985	349 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>717 985</b>	<b>349 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-714 017</b>	<b>-348 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 890</b>	<b>-8 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 890</b>	<b>-8 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 891</b>	<b>-8 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 891</b>	<b>-8 571</b>



Organisasjonsnr: 931 137 662  
GRAVAVEGEN HAGE 2 BORETTSLAG

## 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	4,8	23 940 000	23 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 406	58 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 406</b>	<b>58 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 015	173 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 015</b>	<b>173 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 421</b>	<b>232 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 320	-8 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 320</b>	<b>-8 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>50 320</b>	<b>21 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	11 970 000	11 970 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	11 970 000	11 970 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 406	197 236
Annen kortsiktig gjeld		3 696	13 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 102</b>	<b>210 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 969 102</b>	<b>24 150 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>



Organisasjonsnr: 931 137 662  
GRAVAVEGEN HAGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 Gravavegen Hage 2 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.	21 429	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	28 891	-8 571
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-23 940 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	11 970 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 970 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	30 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>28 891</b>	<b>21 429</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>50 320</b>	<b>21 429</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>50 320</b>	<b>-13 750</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 799	126 842	244 800	389 000
Innkrevde felleskostnader renter		736 191	317 837	700 200	700 000
Salgsinntekter		37 115	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 042 105</b>	<b>444 679</b>	<b>945 000</b>	<b>1 089 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 950	2 650	2 400	8 400
Forretningsførerhonorar		16 956	5 418	18 000	17 800
Medlemskontigent		1 200	400	0	1 500
Kontigent NBBL		720	240	0	800
Sommer og vinterkostnader		24 438	9 266	0	30 000
Vedlikehold	2	64 498	18 295	54 000	55 000
Serviceavtaler		0	6 250	0	0
Kabel-tv		30 532	5 388	30 600	31 700
Forsikring		23 331	11 524	25 800	25 400
Kommunale avgifter		117 012	43 927	108 000	115 500
Energi, strøm		8 450	0	0	12 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 576	0	0
Andre driftskostnader	3	4 111	-65	6 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>299 197</b>	<b>104 869</b>	<b>244 800</b>	<b>307 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 908</b>	<b>339 810</b>	<b>700 200</b>	<b>781 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 968	1 218	0	0
Rentekostnad		717 985	349 599	700 200	700 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-714 017</b>	<b>-348 381</b>	<b>-700 200</b>	<b>-700 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>28 891</b>	<b>-8 571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		28 891	-8 571	0	0
Sum overføringer		28 891	-8 571	0	0

Gravavegen Hage 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	20 460 000	20 460 000
Tomter	4, 8	3 480 000	3 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	105
Andre fordringer		0	35 179
Periodisert kostnad		25 406	23 331
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 406</b>	<b>58 615</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		54 015	173 662
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>54 015</b>	<b>173 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 421</b>	<b>232 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>

Gravavegen Hage 2 Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	5	20 320	-8 571
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>50 320</b>	<b>21 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	11 970 000	11 970 000
Borettsinnskudd	7, 8	11 970 000	11 970 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 406	197 236
Påløpne renter		3 696	13 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 102</b>	<b>210 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 969 102</b>	<b>24 150 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 019 421</b>	<b>24 172 277</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gravavegen Hage 2 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ståle Strømmen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Knut Kyrkjebø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vera-Gunn Isfeldt  
Styremedlem

Gravavegen Hage 2 Borettslag



## Noter for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

### 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.



## Noter for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	2 650
<b>Sum</b>	<b>7 950</b>	<b>2 650</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 448	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 050	18 295
<b>Sum</b>	<b>64 498</b>	<b>18 295</b>

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	581	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 531	-65
<b>Sum</b>	<b>4 111</b>	<b>-65</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 460 000	3 480 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 460 000	3 480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 460 000	3 480 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
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 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	20 320	-8 571
<b>Sum</b>	<b>50 320</b>	<b>21 429</b>



## Noter for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Sparebanken Sør
Formål:	Fellesgjeld	
Lånenummer:	16369299399	30008596596
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.65 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063	31.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 970 000	11 970 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 970 000
Avdrag i perioden:	0	11 970 000
Opptak i perioden:	11 970 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 970 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 970 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369299399	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 695 000	1 695 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16369299399 har første avdrag 30.12.2043 med kr 81 629	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 295 000	5 217
	1	2 145 000	4 876
	1	2 095 000	4 762
	1	1 920 000	4 364
	1	1 820 000	4 137
	1	1 695 000	3 853

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



Noter for Gravavegen Hage 2 Borettslag orgnr: 931 137 662

**Note 7 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 970 000	11 970 000
<b>Sum</b>	<b>11 970 000</b>	<b>11 970 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 970 000	11 970 000
Borettsinnskudd	11 970 000	11 970 000
<b>Sum</b>	<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 480 000	3 480 000
Bygninger, garasjer og boder	20 460 000	20 460 000
<b>Sum</b>	<b>23 940 000</b>	<b>23 940 000</b>



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravavegen Hage 2 Borettslag**

Styreleder	Ståle Strømmen (sign.)	02.06.2025
Styremedlem	Vera-Gunn Isfeldt (sign.)	02.06.2025
Styremedlem	Knut Kyrkjebø (sign.)	01.06.2025



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 Gravavegen Hage 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage 2 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 rettvise 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 rettvise 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 regnskapsestimaterne 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, 03. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B95D3-1KFSU-JJ9EQ-3JOCT-JNEY5-5SBQ2



# 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

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 09:23:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B95D3-IKFSU-JJ9EO-3JOCT-JINEYS-558Q2

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.