



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I 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: Mona Bjørnstad Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 174 320	1 116 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 174 320</b>	<b>1 116 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	429 068	388 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 606</b>	<b>409 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>724 714</b>	<b>706 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 960	17 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 960</b>	<b>17 263</b>
Annen finanskostnad		244 060	241 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 060</b>	<b>241 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 100</b>	<b>-224 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>509 614</b>	<b>482 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 614</b>	<b>482 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</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	5,10	12 519 303	12 519 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 519 303</b>	<b>12 519 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	346 578	298 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 578</b>	<b>298 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 865 881</b>	<b>12 817 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 509	135 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 509</b>	<b>135 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 924	723 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 924</b>	<b>723 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 433</b>	<b>858 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 834 029	4 324 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 834 029</b>	<b>4 324 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 835 029</b>	<b>4 325 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 871 042	4 303 181
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 629	135 632
Annen kortsiktig gjeld		613	2 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 242</b>	<b>137 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 284</b>	<b>9 350 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I 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: Mona Bjørnstad Normann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 980 486 249  
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 174 320	1 116 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 174 320</b>	<b>1 116 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	429 068	388 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 606</b>	<b>409 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>724 714</b>	<b>706 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 960	17 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 960</b>	<b>17 263</b>
Annen finanskostnad		244 060	241 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 060</b>	<b>241 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 100</b>	<b>-224 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		509 614	482 403
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		509 614	482 403
<b>Årsresultat</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</b>



Organisasjonsnr: 980 486 249  
GRAVALØKKA I 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	5,10	12 519 303	12 519 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 519 303</b>	<b>12 519 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	346 578	298 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 578</b>	<b>298 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 865 881</b>	<b>12 817 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 509	135 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 509</b>	<b>135 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 924	723 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 924</b>	<b>723 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 433</b>	<b>858 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 834 029	4 324 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 834 029</b>	<b>4 324 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 835 029</b>	<b>4 325 415</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	3 871 042	4 303 181
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 629	135 632
Annen kortsiktig gjeld		613	2 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 242</b>	<b>137 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 284</b>	<b>9 350 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>



Organisasjonsnr: 980 486 249  
GRAVALØKKA I 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 Gravaløkka I 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.	720 847	658 194
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	509 614	482 404
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-432 139	-414 824
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 132	-4 928
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>29 344</b>	<b>62 652</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>750 191</b>	<b>720 847</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>750 191</b>	<b>720 847</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		509 400	474 240	509 400	594 500
Innkrevde felleskostnader renter		271 560	204 360	271 500	213 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		393 360	437 400	393 300	426 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 174 320</b>	<b>1 116 000</b>	<b>1 174 200</b>	<b>1 234 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 250	7 001	8 900	8 700
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		29 310	28 110	27 400	28 600
Teknisk forvaltningsavtale		6 120	5 850	6 200	6 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 500
Kontigent NBBL		1 200	1 200	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 260	1 300	1 300
Sommer og vinterkostnader		26 281	18 125	23 000	35 000
Vedlikehold	3	1 750	734	25 000	80 000
Kabel-tv		91 639	88 036	92 500	0
Forsikring		41 603	39 027	42 200	46 600
Kommunale avgifter		205 244	189 620	199 100	215 500
Energi, strøm		6 140	5 016	8 000	8 000
Renhold, fellesareal		3 173	0	0	0
Drift maskiner		1 250	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 709	2 755	12 000	12 000
Bomiljø		1 139	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>449 606</b>	<b>409 271</b>	<b>469 400</b>	<b>556 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>724 714</b>	<b>706 729</b>	<b>704 800</b>	<b>677 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28 960	17 263	10 000	10 000
Rentekostnad		244 060	241 588	271 500	214 115
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-215 100</b>	<b>-224 325</b>	<b>-261 500</b>	<b>-204 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</b>	<b>443 300</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		509 614	482 404	443 300	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>509 614</b>	<b>482 404</b>	<b>443 300</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	11 608 412	11 608 412
Tomter	5, 10	910 891	910 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 519 303</b>	<b>12 519 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	346 578	298 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>346 578</b>	<b>298 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 865 881</b>	<b>12 817 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		136 509	135 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 509</b>	<b>135 199</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		660 924	723 399
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>660 924</b>	<b>723 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 433</b>	<b>858 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>

Gravaløkka I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	7	4 834 029	4 324 415
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 835 029</b>	<b>4 325 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	3 871 042	4 303 181
Borettsinnskudd	9, 10	4 910 000	4 910 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 629	135 632
Påløpne renter		613	2 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 242</b>	<b>137 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 284</b>	<b>9 350 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 663 314</b>	<b>13 676 347</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gravaløkka I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Mona Bjørnstad Normann  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Bratseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Soltvedt  
Styremedlem

Gravaløkka I Borettslag



## Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

### 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	8 250	7 001
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>7 001</b>

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	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>



## Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 295	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	255	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	200	734
<b>Sum</b>	<b>1 750</b>	<b>734</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	404
7720 Generalforsamling	1 141	797
7770 Bank og kortgebyrer	1 568	1 555
<b>Sum</b>	<b>2 709</b>	<b>2 755</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 608 412	910 891
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 608 412	910 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 608 412	910 891
Anskaffelsesår :	2000	2000
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	346 578	298 446
<b>Sum</b>	<b>346 578</b>	<b>298 446</b>

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 Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	4 834 029	4 324 415
<b>Sum</b>	<b>4 835 029</b>	<b>4 325 415</b>

Gravaløkka I Borettslag



## Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108177132</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.73 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 677 000
Lånesaldo 01.01:	4 303 181
Avdrag i perioden:	432 139
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 871 042</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 477 591

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108177132	10	387 104	3 871 040

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
<b>Sum</b>	<b>4 910 000</b>	<b>4 910 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 871 042	4 303 181
Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
<b>Sum</b>	<b>8 781 042</b>	<b>9 213 181</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 891	910 891
Bygninger, garasjer og boder	11 608 412	11 608 412
<b>Sum</b>	<b>12 519 303</b>	<b>12 519 303</b>



Resultat og balanse med noter for Gravaløkka I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravaløkka I Borettslag**

Styreleder	Mona Bjørnstad Normann (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Jan Soltvedt (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Andreas Bratseth (sign.)	25.02.2025



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 Gravaløkka I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravaløkka I 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 avvike 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 brukeren 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, 11. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1AYC4-GM8TG-YNKM5-GYWHQ-4AZ60-ZIWU8



# 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

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAYC4-GMBTG-YNKMS-GYWHQ-4AZ60-ZIWU8

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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