



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 656 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINITUN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Hilde Synøve Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 028 193	1 916 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 028 193</b>	<b>1 916 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 697	45 745
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 098 162	948 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 173 860</b>	<b>993 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>854 333</b>	<b>922 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 285	21 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 285</b>	<b>21 936</b>
Annen rentekostnad		246 306	196 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 306</b>	<b>196 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>213 021</b>	<b>175 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 313	747 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</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	3	19 871 731	19 871 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		233 226	37 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 226</b>	<b>37 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 197	954 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 197</b>	<b>954 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 423</b>	<b>991 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 016 154</b>	<b>20 863 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 606 403	9 965 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 604 503</b>	<b>9 963 190</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 606 403</b>	<b>9 965 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 685 388	5 356 478
Øvrig langsiktig gjeld		5 320 000	5 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 388</b>	<b>10 676 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 388</b>	<b>10 676 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 014	188 794
Skyldige offentlige avgifter		3 082	2 820
Annen kortsiktig gjeld		33 268	30 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 364</b>	<b>221 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 409 752</b>	<b>10 898 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 016 154</b>	<b>20 863 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 005 388	10 676 478



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 637521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 656 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINITUN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Hilde Synøve Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 028 193	1 916 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 028 193</b>	<b>1 916 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 697	45 745
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 098 162	948 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 173 860</b>	<b>993 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>854 333</b>	<b>922 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 285	21 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 285</b>	<b>21 936</b>
Annen rentekostnad		246 306	196 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>246 306</b>	<b>196 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>213 021</b>	<b>175 060</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 313	747 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

19 871 731

19 871 731

Sum varige driftsmidler

19 871 731

19 871 731

Sum anleggsmidler

19 871 731

19 871 731

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

233 226

37 631

Sum fordringer

233 226

37 631

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

911 197

954 096

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

911 197

954 096

Sum omløpsmidler

1 144 423

991 727

SUM EIENDELER

21 016 154

20 863 458

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 900

1 900

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 606 403

9 965 090

Sum opptjent egenkapital

10 604 503

9 963 190

Sum egenkapital

9

10 606 403

9 965 090

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

4 685 388

5 356 478

Øvrig langsiktig gjeld

5 320 000

5 320 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 005 388</b>	<b>10 676 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 005 388</b>	<b>10 676 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	368 014	188 794
Skyldige offentlige avgifter	3 082	2 820
Annen kortsiktig gjeld	33 268	30 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>404 364</b>	<b>221 890</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 409 752</b>	<b>10 898 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 016 154</b>	<b>20 863 458</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 10 005 388	10 676 478



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2024 Grinitun II borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>769 836</b>	<b>700 379</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	641 313	747 114
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-671 090	-677 657
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 777</b>	<b>69 457</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>740 059</b>	<b>769 836</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 144 423	991 727
Kortsiktig gjeld	-404 364	-221 890
<b>C. Disponible midler</b>	<b>740 059</b>	<b>769 836</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Grinitun II borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 028 193	1 916 131	2 007 700	2 062 176
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 028 193</b>	<b>1 916 131</b>	<b>2 007 700</b>	<b>2 062 176</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 028 193</b>	<b>1 916 131</b>	<b>2 007 700</b>	<b>2 062 176</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	50 697	25 745	46 000	52 650
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		406 363	406 363	430 000	0
Kostnad eiendom/lokale	4	101 213	94 833	94 000	7 500
Kommunale avgifter/renovasjon		182 076	164 949	177 000	207 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	399	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	173 189	64 310	112 000	122 700
Revisjonshonorar		5 269	5 031	5 000	5 600
Forretningsførerhonorar		47 219	44 800	47 000	49 000
Andre honorar	7	10 066	9 965	5 000	5 000
Kontorkostnad		240	1 004	2 000	0
TV/bredbånd		110 110	98 697	110 000	115 000
Kontingent og gaver		5 700	5 700	6 000	5 700
Forsikring		47 999	45 506	48 000	53 610
Andre kostnader	8	8 319	7 054	7 500	10 156
Andel av driftskostnad i borettslag		0	0	0	462 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 173 860</b>	<b>993 957</b>	<b>1 109 500</b>	<b>1 120 916</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>854 333</b>	<b>922 174</b>	<b>898 200</b>	<b>941 260</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		33 285	21 936	25 000	25 000
Rentekostnad		246 306	196 996	216 000	222 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>213 021</b>	<b>175 060</b>	<b>191 000</b>	<b>197 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>	<b>707 200</b>	<b>744 260</b>
Overført til/fra annen egenkapital		641 313	747 114	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>641 313</b>	<b>747 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2624 Grinitun II borettslag Org. nr 979656661



**Balanse 2024 Grinitun II borettslag**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	19 871 731	19 871 731
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		233 226	37 631
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		911 197	954 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 144 423</b>	<b>991 727</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 016 154</b>	<b>20 863 458</b>



## Balanse 2024 Grinitun II borettslag

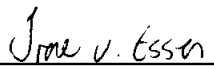
	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 604 503	9 963 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 604 503</b>	<b>9 963 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 606 403</b>	<b>9 965 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 685 388	5 356 478
Borettsinnskudd		5 320 000	5 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 005 388</b>	<b>10 676 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 014	188 794
Skyldig off. myndigheter		3 082	2 820
Påløpne renter		28 838	28 124
Annen kortsiktig gjeld		4 430	2 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 364</b>	<b>221 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 409 752</b>	<b>10 898 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 016 154</b>	<b>20 863 458</b>

Pantstillelser 11 10 005 388 10 676 478

Sted: Spydeberg Dato: 16/3 2025

  
Hilde Gyrove Hallerud  
Styreleder

  
Rolf Jarle Korterud  
Styremedlem

  
Irene von Essen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Gritun II borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Grinitun II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 107 168	1 037 780
3650 Innkrevde felleskostn. renter	235 923	192 318
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	685 102	686 033
<b>Sum</b>	<b>2 028 193</b>	<b>1 916 131</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	36 913	17 939
5150 Påløpne feriepenger	4 430	2 153
5400 Arbeidsgiveravgift	8 730	5 349
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	625	304
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>75 697</b>	<b>45 745</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 871 731	400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 871 731	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 871 731	0
Anskaffelsesår :	1998	2010
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 19 andeler.

Eiendommen er oppført på G.nr 425, B.nr 1 i Indre Østfold kommune. Tomten er en festetomt, og eies av Indre Østfold Kommune.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polisnr SP587066.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	84 418	80 319
6340 Heisalarm	9 500	7 125
6360 Annet renhold	7 295	7 389
<b>Sum</b>	<b>101 213</b>	<b>94 833</b>



## Noter årsregnskap 2024 Grinitun II borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	264	0
6552 Driftsmateriell	135	0
<b>Sum</b>	<b>399</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	19 847	0
6611 Vedlikehold heiser	100 165	107 917
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 177	3 948
6641 Malerarbeider	30 000	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	-47 555
<b>Sum</b>	<b>173 189</b>	<b>64 310</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 066	9 965
<b>Sum</b>	<b>10 066</b>	<b>9 965</b>

6714 - Tilleggsavtale på lønn og nøkler.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	94	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	6 156	5 880
7770 Betalingskostnader	946	937
7773 Omkostninger innkreving	1 123	231
7792 Øredifferanse	0	6
<b>Sum</b>	<b>8 319</b>	<b>7 054</b>



## Noter årsregnskap 2024 Grinitun II borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 963 190	641 313	10 604 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 963 190</b>	<b>641 313</b>	<b>10 604 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 965 090</b>	<b>641 313</b>	<b>10 606 403</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	11433619	12120224849
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2011
Rentesats:	4.705 %	5.90 %
Betingelser:	Flytende renter halvår	
Beregnet innfridd:	01.11.2029	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	15 115 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 266 957	1 089 521
Avdrag i perioden:	632 586	38 504
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 634 371</b>	<b>1 051 017</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	820 695

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433619	19	191 283	3 634 377
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120224849	19	55 317	1 051 023



**Noter årsregnskap 2024 Gritun II borettslag**

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 685 388
Innskuddskapital	5 320 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 005 388</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 871 731</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grinitun II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grinitun II 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: CFLWD-ZE3TB-6CE8D-N473W-Y3284-4WJP



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: CFLWD-ZE3TB-6CE8D-N473W-Y3284-4/WJP



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 08:56:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFLWD-ZE3TB-6CE8D-N473W-Y3284-4WJP

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.