



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 916 131	1 704 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 916 131</b>	<b>1 704 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 745	60 632
Annen driftskostnad	4,5	948 212	830 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 957</b>	<b>891 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 174</b>	<b>813 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 936	8 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 936</b>	<b>8 236</b>
Annen rentekostnad		196 996	95 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 996</b>	<b>95 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>175 060</b>	<b>87 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>747 114</b>	<b>726 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 114</b>	<b>726 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 114	726 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		0	23 698
Andre fordringer		37 631	66 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 631</b>	<b>90 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 096	853 731
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>954 096</b>	<b>853 731</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>991 727</b>	<b>943 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 863 458</b>	<b>20 815 676</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		9 965 090	9 217 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 963 190</b>	<b>9 216 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 965 090</b>	<b>9 217 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 356 478	6 034 134
Øvrig langsiktig gjeld		5 320 000	5 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 676 478</b>	<b>11 354 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 676 478</b>	<b>11 354 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 794	213 088
Skyldige offentlige avgifter		2 820	787
Annen kortsiktig gjeld		30 277	29 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 890</b>	<b>243 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 898 368</b>	<b>11 597 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 863 458</b>	<b>20 815 676</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	10 676 478	11 354 134



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443966

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 916 131	1 704 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 916 131</b>	<b>1 704 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 745	60 632
Annen driftskostnad	4, 5	948 212	830 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 957</b>	<b>891 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 174</b>	<b>813 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 936	8 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 936</b>	<b>8 236</b>
Annen rentekostnad		196 996	95 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 996</b>	<b>95 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>175 060</b>	<b>87 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>747 114</b>	<b>726 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>747 114</b>	<b>726 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 114	726 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### 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

Kundefordringer 0 23 698  
Andre fordringer 37 631 66 515  
Sum fordringer 37 631 90 213

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 954 096 853 731  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 954 096 853 731

Sum omløpsmidler 991 727 943 945

SUM EIENDELER 20 863 458 20 815 676

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 900 1 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 965 090 9 217 976  
Sum opptjent egenkapital 9 963 190 9 216 076

Sum egenkapital 6 9 965 090 9 217 976

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 5 356 478 6 034 134



Øvrig langsiktig gjeld	5 320 000	5 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 676 478</b>	<b>11 354 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 676 478</b>	<b>11 354 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	188 794	213 088
Skyldige offentlige avgifter	2 820	787
Annen kortsiktig gjeld	30 277	29 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>221 890</b>	<b>243 566</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 898 368</b>	<b>11 597 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 863 458</b>	<b>20 815 676</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	8 10 676 478	11 354 134



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 2023 Grinitun II borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>700 379</b>	<b>690 170</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	747 114	726 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-677 657	-716 049
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>69 457</b>	<b>10 209</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>769 836</b>	<b>700 379</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	991 727	943 945
Kortsiktig gjeld	-221 890	-243 566
<b>C. Disponible midler</b>	<b>769 836</b>	<b>700 379</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Grinitun II borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 916 131	1 704 851	1 792 000	2 007 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 916 131</b>	<b>1 704 851</b>	<b>1 792 000</b>	<b>2 007 700</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 916 131</b>	<b>1 704 851</b>	<b>1 792 000</b>	<b>2 007 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	25 745	40 632	44 000	46 000
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		406 363	373 415	360 000	430 000
Kostnad eiendom/lokale	4	94 833	88 761	90 000	94 000
Kommunale avgifter/renovasjon		164 949	117 449	162 000	177 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1	0
Reparasjon og vedlikehold	5	64 310	61 647	164 000	112 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 800	43 538	45 000	47 000
Andre honorar		9 965	7 362	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 004	364	2 000	2 000
TV/bredbånd		98 697	78 188	97 000	110 000
Kontingent og gaver		5 700	5 700	6 000	6 000
Forsikring		45 506	42 631	46 000	48 000
Andre kostnader		7 054	6 644	7 500	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>993 957</b>	<b>891 038</b>	<b>1 053 501</b>	<b>1 109 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>922 174</b>	<b>813 813</b>	<b>738 499</b>	<b>898 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 936	8 236	2 000	25 000
Rentekostnad		196 996	95 792	102 000	216 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>175 060</b>	<b>87 556</b>	<b>100 000</b>	<b>191 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>	<b>638 499</b>	<b>707 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		747 114	726 257	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>747 114</b>	<b>726 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Grinitun II borettslag

	Note	2023	2022
<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>			
Restanse felleskostnader		0	23 698
Forskuddsbetalte kostnader		37 631	66 515
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		954 096	853 731
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>991 727</b>	<b>943 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 863 458</b>	<b>20 815 676</b>



## Balanse 2023 Grinitun II borettslag

	Note	2023	2022
<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		9 963 190	9 216 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 963 190</b>	<b>9 216 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 965 090</b>	<b>9 217 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	5 356 478	6 034 134
Borettsinnskudd		5 320 000	5 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 676 478</b>	<b>11 354 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 913
Leverandørgjeld		188 794	213 088
Skyldig off. myndigheter		2 820	787
Påløpne renter		28 124	14 448
Annen kortsiktig gjeld		2 153	8 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 890</b>	<b>243 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 898 368</b>	<b>11 597 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 863 458</b>	<b>20 815 676</b>
Pantstillelser	8	10 676 478	11 354 134
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Synøve Hallerud  
Styreleder

Rolf Jarle Korterud  
Styremedlem

Irene von Essen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Grinitun 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Grinitun II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 037 780	896 724
3650 Innkrevde felleskostn. renter	192 318	86 564
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	686 033	721 563
<b>Sum</b>	<b>1 916 131</b>	<b>1 704 851</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	17 939	29 589
5150 Påløpne feriepenger	2 153	3 551
5400 Arbeidsgiveravgift	5 349	6 992
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	304	501
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>45 745</b>	<b>60 632</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

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	80 319	75 081
6340 Heisalarm	7 125	7 125
6360 Annet renhold	7 389	6 555
<b>Sum</b>	<b>94 833</b>	<b>88 761</b>



Noter årsregnskap 2023 Gritun II borettslag

**Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6611 Vedlikehold heiser	107 917	57 936
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 948	3 711
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-47 555	0
<b>Sum</b>	<b>64 310</b>	<b>61 647</b>

Konto 6690 gjelder mva kompensasjon. Nevnte kontoen er i minus fortegn fordi borettslaget har fått penger for tidligere tilbakeført mva.

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



## Noter årsregnskap 2023 Grinitun II borettslag

### Note 6 - 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	9 216 076	747 114	9 963 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 216 076</b>	<b>747 114</b>	<b>9 963 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 217 976</b>	<b>747 114</b>	<b>9 965 090</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11433619</b>	<b>12120224849</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2011
Rentesats:	3.873 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende renter halvår	
Beregnet innfridd:	01.11.2029	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	15 115 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 904 966	1 129 168
Avdrag i perioden:	638 009	39 648
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 266 957</b>	<b>1 089 521</b>
Saldo 5 år frem i tid:	787 508	872 302

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433619	19	224 577	4 266 963
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120224849	19	57 343	1 089 517



Noter årsregnskap 2023 Gritun II borettslag

**Note 8 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 356 478
Innskuddskapital	5 320 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 676 478</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.



Resultat og balanse med noter for Gritun II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gritun II borettslag**

Styreleder	Hilde Synøve Hallerud (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Irene von Essen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Rolf Jarle Korterud (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grinitun II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grinitun II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OF24E-4UWKE-INEBEN-Z4A6A-A54WE-NEZKB



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 21:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF24E-4UWKI-INBEN-Z4A6A-AS-4WE-NEZKB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>