



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 433 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sundsveien 9  
8372 GRAVDAL

### 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: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		779 424	750 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 424</b>	<b>750 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	25 014	24 186
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	621 145	303 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 159</b>	<b>327 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 265</b>	<b>422 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 040	13 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 040</b>	<b>13 036</b>
Annen rentekostnad		106 471	107 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 471</b>	<b>107 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 430</b>	<b>-94 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 834</b>	<b>327 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 834</b>	<b>327 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 835</b>	<b>327 794</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	10	8 220 800	8 220 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 220 800</b>	<b>8 220 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 220 800</b>	<b>8 220 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	24 231
Andre fordringer		66 182	58 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 182</b>	<b>83 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	354 450	529 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 450</b>	<b>529 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 632</b>	<b>612 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 781 730	2 736 896



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 781 730</b>	<b>2 736 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 782 530</b>	<b>2 737 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 216 373	3 448 830
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 560 000	2 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 776 373</b>	<b>6 008 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 776 373</b>	<b>6 008 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 862	61 901
Annen kortsiktig gjeld		15 667	24 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 529</b>	<b>86 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 858 902</b>	<b>6 095 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 776 373	6 008 830



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 433 287  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sundsveien 9  
8372 GRAVDAL

#### 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: Eva-Karin Busch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 986 433 287  
GRAVDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		779 424	750 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 424</b>	<b>750 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	25 014	24 186
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	621 145	303 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 159</b>	<b>327 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 265</b>	<b>422 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 040	13 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 040</b>	<b>13 036</b>
Annen rentekostnad		106 471	107 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 471</b>	<b>107 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 430</b>	<b>-94 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 834</b>	<b>327 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 834</b>	<b>327 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 835</b>	<b>327 794</b>



Organisasjonsnr: 986 433 287  
GRAVDAL 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	10	8 220 800	8 220 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 220 800</b>	<b>8 220 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 220 800</b>	<b>8 220 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	24 231
Andre fordringer		66 182	58 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 182</b>	<b>83 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	354 450	529 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 450</b>	<b>529 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 632</b>	<b>612 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 781 730	2 736 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 781 730</b>	<b>2 736 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 782 530</b>	<b>2 737 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 216 373	3 448 830



Øvrig langsiktig gjeld	14	2 560 000	2 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 776 373</b>	<b>6 008 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 776 373</b>	<b>6 008 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 862	61 901
Annen kortsiktig gjeld		15 667	24 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 529</b>	<b>86 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 858 902</b>	<b>6 095 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 776 373	6 008 830



Organisasjonsnr: 986 433 287  
GRAVDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 171 Gravdal borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		716 640	689 088	716 627	759 625
TV/Internett		59 184	57 504	57 504	57 504
Andre driftsinntekter		3 600	3 600	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>779 424</b>	<b>750 192</b>	<b>774 131</b>	<b>817 129</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 214	1 174	8 141	9 016
Styrehonorar	2	23 800	23 012	23 012	23 800
Kontingent	3	2 800	2 800	3 810	2 800
Revisjonshonorar	4	5 806	5 150	5 356	5 970
Forretningsførerhonorar		31 961	30 880	31 961	33 016
Løpende kontrakter	5	167 085	101 584	115 057	130 445
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	266 340	4 365	160 000	145 000
Forsikring	7	59 549	56 988	60 773	68 181
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	78 620	89 166	93 976	98 080
Energi		6 610	6 219	9 000	9 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	4 499	0	0
Andre driftsutgifter	9	2 374	2 121	7 200	7 550
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>646 159</b>	<b>327 958</b>	<b>518 286</b>	<b>532 858</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>133 265</b>	<b>422 234</b>	<b>255 845</b>	<b>284 271</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		18 040	13 036	5 000	8 000
Rentekostnader		106 471	107 477	108 415	98 587
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-88 430</b>	<b>-94 441</b>	<b>-103 415</b>	<b>-90 587</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 835</b>	<b>327 794</b>	<b>152 430</b>	<b>193 684</b>

Gravdal borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>171 Gravdal borettslag</b>
-------------------------	----------------	-------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	8 220 800	8 220 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 220 800</b>	<b>8 220 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		66 182	58 775
Kundefordringer		0	24 231
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	354 450	529 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 632</b>	<b>612 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>

<b>Gravdal borettslag</b>
---------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 171 Gravdal borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Annen egenkapital		2 781 730	2 736 896
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 782 530</b>	<b>2 737 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	2 665 448	2 888 607
DNB	13	550 925	560 223
Borettsinnskudd	14	2 560 000	2 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 776 373</b>	<b>6 008 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 064	0
Leverandørgjeld		66 862	61 901
Påløpne renter		168	248
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		7 435	24 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 529</b>	<b>86 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 858 902</b>	<b>6 095 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 641 432</b>	<b>8 832 906</b>
Pantestillelser	15	5 776 373	6 008 830

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

\_\_\_\_\_  
Eva-Karin Busch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olav Andre Ulriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Arntzen  
Styremedlem

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>525 726</b>	<b>425 416</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	44 835	327 794
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-232 458	-227 484
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-187 623</b>	<b>100 310</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>338 103</b>	<b>525 726</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	420 632	612 106
- Kortsiktig gjeld	-82 529	-86 380
<b>Disponible midler</b>	<b>338 103</b>	<b>525 726</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Gravdal borettslag



## Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	0
5020 Feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 214	1 174
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 214</b>	<b>1 174</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	23 800	23 012
<b>Sum</b>	<b>23 800</b>	<b>23 012</b>

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

**Note 3 - Kontingent**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 800	2 800
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Note 4 - Revisjon**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	5 806	5 150
<b>Sum</b>	<b>5 806</b>	<b>5 150</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Note 5 - Løpende kontrakter**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	48 719	31 250	45 000	52 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	54 346	7 457	7 717	15 945
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	4 836	6 172	4 836	4 996
6780 Kabel-tv/internett	59 184	56 704	57 504	57 504
<b>Sum</b>	<b>167 085</b>	<b>101 584</b>	<b>115 057</b>	<b>130 445</b>

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	26 803	3 092
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	239 537	1 273
<b>Sum</b>	<b>266 340</b>	<b>4 365</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	58 775	55 868
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	774	1 120
<b>Sum</b>	<b>59 549</b>	<b>56 988</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	15 044	25 982	25 982	27 021
6320 Renovasjon	37 106	33 738	38 494	41 559
7760 Eiendomsskatt	26 470	29 446	29 500	29 500
<b>Sum</b>	<b>78 620</b>	<b>89 166</b>	<b>93 976</b>	<b>98 080</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	909	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	285
6890 Annen kontorkostnad	0	780
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	46	134
7720 Generalforsamling/årsmøte	179	263
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	927	590
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0
7772 Andre gebyrer	0	69
<b>Sum</b>	<b>2 374</b>	<b>2 121</b>

Gravdal borettslag



**Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287**

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	8 220 800
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	8 220 800
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 220 800</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
1920 Driftskonto bank	354 450	529 100
<b>Sum</b>	<b>354 450</b>	<b>529 100</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 736 896	2 409 102
Årets resultat	44 835	327 794
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 782 530</b>	<b>2 737 696</b>

**Gravdal borettslag**



**Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287**

## Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363317050</b>	<b>153177613</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005
Rentesats:	5.59 %	2.673 %
Betingelser:		Fast rente 2,673 % til 1.7.32
Beregnet innfridd:	30.12.2050	31.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	5 660 000
Lånesaldo 01.01:	560 223	2 888 607
Avdrag i perioden:	9 299	223 159
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>550 925</b>	<b>2 665 448</b>
Saldo 5 år frem i tid:	496 318	1 455 782

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	402 047	3 216 376

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 952 222,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	2 560 000
<b>Sum</b>	<b>2 560 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 5 776 373,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 220 800,-.

Gravdal borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravdal borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravdal borettslag**

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Olav Andre Ulriksen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Cecilie Arntzen (sign.)	31.03.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Gravdal borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gravdal borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 avgjøre 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 Dokumentnøkkel: WD2X7-7YX0P-AAVDV-RVEED-721OK-RLGXB



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.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 12:57:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WD2X7-7YX0P-AAAYDV-RVEED-721OK-RLGXB

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.