



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 154 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Dataplan AS
Hetlandsgata 5
4344 BRYNE

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: Øivind Ravn Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 934 000	1 602 800
Innkrevde kapitalkostnader		2 421 210	2 764 458
Innkrevd til IN- nedbetaling		4 684 174	10 675 307
Andre driftsinntekter	17	51 002	83 802
Sum inntekter		9 090 386	15 126 367
Kostnader			
Styrehonorar og andre honorar	2	78 351	77 873
Revisjonshonorar	3	34 375	21 250
Regnskaps/forretningsførsel	4	130 328	155 933
Vaktmestertjenester		130 369	125 768
Andre forvaltningstjenester			
Vedlikehold	5	293 710	607 477
Vedlikeholdsavsetning			
Renhold		2 561	9 049
Kabel-TV/internett		55 716	62 876
Forsikringer		94 577	88 775
Kommunale avgifter	6	600 136	500 149
Fellesstrøm		86 739	85 353
Kontorrekvisita/trykksaker	7	15 941	16 998
Alarm		34 522	74 699
Telefon/porto		230	259
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8		
Andre driftskostnader	9	6 174	11 939
Sum kostnader		1 563 728	1 838 398
Driftsresultat		7 526 658	13 287 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 198	9 105
Sum finansinntekter		14 198	9 105
Innbetalt andel fellesgjeld	18		
Annen rentekostnad		1 795 499	2 125 188



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum finanskostnader		1 795 499	2 125 188
Netto finans		-1 781 301	-2 116 082
Resultat før skattekostnad		5 745 357	11 171 887
Årsresultat		5 745 357	11 171 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 745 357	11 171 887
Totalresultat		5 745 357	11 171 887
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital	18	901 183	336 580
Overført til vedlikeholdsfond	13, 18	160 000	160 000
Totalt disponert		5 745 357	11 171 887
Sum overføringer og disponeringer		6 806 540	11 668 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
Andre driftsmidler	11, 12		
Sum varige driftsmidler		85 644 466	85 644 466
Sum anleggsmidler		85 644 466	85 644 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		30 919	59 948
Andre kortsiktige fordringer	12	118 723	106 421
Sum fordringer		149 642	166 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Innestående på driftskonto		580 694	201 970
Innestående på særvilkår		384 904	371 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 597	573 743
Sum omløpsmidler		1 115 239	740 112
SUM EIENDELER		86 759 705	86 384 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Innskutt egenkapital	18	230 000	230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Vedlikeholdsfond	13, 18	719 963	559 963
Opptjent egenkapital	18	3 224 944	1 494 692
IN-ordningen	11, 16, 18	35 092 808	31 057 703
Sum opptjent egenkapital		39 267 715	33 342 357
Sum egenkapital		39 267 715	33 342 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 301 800	32 785 443
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Andre innskudd	14, 16		
Sum annen langsiktig gjeld	11	47 436 800	52 920 443
Sum langsiktig gjeld		47 436 800	52 920 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 136	111 629
Påløpne renter		-4 263	1 979
Annen kortsiktig gjeld		8 318	8 170
Sum kortsiktig gjeld		55 191	121 778
Sum gjeld		47 491 991	53 042 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 759 705	86 384 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377355

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 154 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANDGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Dataplan AS
Hetlandsgata 5
4344 BRYNE

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: Øivind Ravn Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 992 154 942
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 934 000	1 602 800
Innkrevde kapitalkostnader		2 421 210	2 764 458
Innkrevd til IN- nedbetaling		4 684 174	10 675 307
Andre driftsinntekter	17	51 002	83 802
Sum inntekter		9 090 386	15 126 367
Kostnader			
Styrehonorar og andre honorar	2	78 351	77 873
Revisjonshonorar	3	34 375	21 250
Regnskaps/forretningsførsel	4	130 328	155 933
Vaktmestertjenester		130 369	125 768
Andre forvaltningstjenester			
Vedlikehold	5	293 710	607 477
Vedlikeholdsavsetning			
Renhold		2 561	9 049
Kabel-TV/internett		55 716	62 876
Forsikringer		94 577	88 775
Kommunale avgifter	6	600 136	500 149
Fellesstrøm		86 739	85 353
Kontorrekvisita/trykksaker	7	15 941	16 998
Alarm		34 522	74 699
Telefon/porto		230	259
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8		
Andre driftskostnader	9	6 174	11 939
Sum kostnader		1 563 728	1 838 398
Driftsresultat		7 526 658	13 287 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 198	9 105
Sum finansinntekter		14 198	9 105
Innbetalt andel fellesgjeld	18		
Annen rentekostnad		1 795 499	2 125 188
Sum finanskostnader		1 795 499	2 125 188
Netto finans		-1 781 301	-2 116 082
Resultat før skattekostnad		5 745 357	11 171 887
Årsresultat		5 745 357	11 171 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 745 357	11 171 887



Totalresultat		5 745 357	11 171 887
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital	18	901 183	336 580
Overført til vedlikeholdsfond	13, 18	160 000	160 000
Totalt disponert		5 745 357	11 171 887
Sum overføringer og disponeringer		6 806 540	11 668 468



Organisasjonsnr: 992 154 942
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
Andre driftsmidler	11, 12		
Sum varige driftsmidler		85 644 466	85 644 466
Sum anleggsmidler		85 644 466	85 644 466

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Utestående felleskostnader		30 919	59 948
Andre kortsiktige fordringer	12	118 723	106 421
Sum fordringer		149 642	166 369

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på driftskonto		580 694	201 970
Innestående på særvilkår		384 904	371 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 597	573 743

Sum omløpsmidler		1 115 239	740 112
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		86 759 705	86 384 578
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Innskutt egenkapital	18	230 000	230 000
Vedlikeholdsfond	13, 18	719 963	559 963
Opptjent egenkapital	18	3 224 944	1 494 692
IN-ordningen	11, 16, 1	35 092 808	31 057 703
Sum opptjent egenkapital		39 267 715	33 342 357

Sum egenkapital		39 267 715	33 342 357
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	27 301 800	32 785 443
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Andre innskudd	14, 16		
Sum annen langsiktig gjeld	11	47 436 800	52 920 443
Sum langsiktig gjeld		47 436 800	52 920 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 136	111 629
Påløpne renter		-4 263	1 979
Annen kortsiktig gjeld		8 318	8 170
Sum kortsiktig gjeld		55 191	121 778
Sum gjeld		47 491 991	53 042 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 759 705	86 384 578



Organisasjonsnr: 992 154 942
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Grandgaarden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grandgaarden Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 745 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 resultat 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen og budsjett. 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 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Grandgaarden Borettslag 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 borettslagetets 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 avvirket.

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 basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 31. mars 2025
Erga Revisjon as

Øyvind Gjedrem-Gilje
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Gjedrem-Gilje, Øyvind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.04.2025 14:20:23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsmelding Grandgaarden Borettslag for 2024

Grandgaarden Borettslags virksomhet, har som hovedmål å gi andelseieren bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

Borettslaget ligger i Time Kommune.

1. Møtevirksomhet

Styret har i løpet av perioden, hatt 9 stk. styremøter inkl. generalforsamlingen. De fleste styremøtene har blitt holdt hos Tor Asle Garborg og det settes stor pris på gjestfriheten og servering.

2. Saker under behandling, saker under planlegging og utførte saker.

1. Det ble satt ut søppelkontainer på fortau i mai måned. Til årets ryddeaksjon så må dere som har ting og tang ut forbi bod i kjeller, benytte anledningen til å få dette kastet. NB! Husk at vi er mange som skal benytte kontaineren, derfor må det som kastes være "knust" før det kastes i kontaineren.
2. Behandlet saker vedr. ombygging av leiligheter.
3. Det er installert flere dører med automatisk åpning.
4. Jobber med en avklaring på gjesteparkering. Denne saken er ikke ferdigbehandlet.
5. Gjennomgang av brannsikkerhet inkl. test av brannvarslere.
6. Diverse fremtidig vedlikehold er vurdert og det er laget vedlikeholdsplan for bygget.
7. Reparasjoner av heisen.
8. Diverse snømåking
9. Det er foretatt høytrykksspyling av ute områdene, et samarbeid mellom oss, Jæradvokatene, og Dataplan.



10. Brann og sirene øvelser holdes jevnt og blir varslet i god tid i forveien
11. Dersom det blir gjort noen forandringer som medfører at navnene på postkassen må endres, så bestilles nytt skilt ved henvendelse til styret. Dette pga. at de skal være mest mulig like.
12. Vi har innført HMS-nytt som hver måned tar for seg viktige fokusområder for den måneden vi er i.
13. Strøsand beholder er montert slik at vi kan unngå uhell på glattisen om vinteren. Sandkassen står bak boss kontainerne, og ved siden av boden til Dataplan. Det er en grønn kasse merket med "SAND"
14. Grandgaarden har 24/7 kontinuerlig video overvåkning på sentrale plasser. Dette er et sikkerhetstiltak for alle oss som bor her og våre gjester. Dette er skiltet ved alle innganger. Ved episoder som krever det kan styret legge frem video som bevis til politi. Vi følger de retningslinjer som dette krever.
15. Garasjen feies/vaskes ved jevne mellomrom og da oppfordres alle til å rydde opp og flytte bilen slik at feie/vaske bil kommer til alle steder.
16. Besøk av styret hos nye beboere. En hyggelig anledning til å bli kjent med oss styret og en prat om hvordan det er å bo i Grandgaarden. Dette er på styrets initiativ, men beboer er den som velger om de vil ha besøk.
17. Ordnet defekt slukrist i innkjøring i garasjen.
18. Vasking av biler.

«Styret får i oppdrag å fremskaffe en grundig og uhildet rapport angående bilvask og fuktighetsproblem i garasjeanlegget i kjelleren. Rapporten fremlegges i neste års generalforsamling hvor denne da blir tatt opp til ny vurdering»

Styret har innhentet to tilbud på utarbeidelse av rapport, fra Sintef og Boservice. Vi har bestemt oss for å få Boservice til å gjennomføre dette, pris estimert til ca. kr. 10.000,-. De vil bli tatt referansemåling av fuktighet i en periode på ett år. Vi beklager at det har tatt lang tid. Det er derfor ikke mulig å gi en anbefaling på årets generalforsamling.



3. Forretningsførsel og revisjon

Dataplan Regnskap AS er vår forretningsfører
Erga Revisjon AS, er vår revisor

4. Forsikring og skadeforebygging

Borettslaget er forsikret i Landkreditt Forsikring AS.
Vi minner også om at hver beboer / andelseier, må selv sørge for å ha innboforsikring, som dekker innbo og løsøre.

5. Rentevilkår og felleskostnader

Borettslaget har et felleslån hos DNB. Renten på lånet er 5,75% pr. mars 2025. Lånet er et annuitetslån med 25 års avdragstid.

Felleskostnadene er pr i dag Kr 3500 pr. boenhet.

I tillegg kommer renter og avdrag for de som ikke har betalt ned sin andel av felleslån.

6. Innbetaling av fellesgjeld (IN-ordningen)

Styret i samarbeid med forretningsfører (Dataplan) har fått til en ordning med mulighet for individuell nedbetaling to ganger i året. Dette kan gjøres i mars og september. Borettslaget må ha pengene på konto ca. 20. i aktuell måned. Ta kontakt forretningsfører Alf Bjarne Ihle i Dataplan, abi@dataplan.no i god tid før fristen for innbetaling.

7. Inngåtte og løpende avtaler

Boservice er vår vaktmester, som også inkluderer brannmeldingsanlegget, samt vårt HMS-system.
Strøm & TV Internett, Lyse as
Alarmoverføring Securinet as
Video overvåking, Hanor AS
Heis, Thyssen Krupp Elevator



8. Vedlikehold

Det gjennomføres vedlikehold, kontinuerlig ved hjelp av vaktmestertjenesten samt egeninnsats av oss selv (slik som feiing på svalganger).

9. Disponible midler og forutsetningen om fortsatt drift.

Disponible midler i borettslaget er pr. 31.12.24 kr. 1 060 048,- (fjoråret kr. 618 334,-). Se note 1 i årsregnskapet.

Regnskapet er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne er til stede.

Årsregnskapet blir komplisert å forstå på grunn av IN-lånet. Grunnen for dette er at både rentekostnader, avdrag og ekstraordinære IN-avdrag må behandles etter regnskapsreglene.

Dersom vi fjerner alle regnskapsposter som gjeld IN-lånet fra resultatregnskapet står vi igjen med regnskapet for driften av borettslaget.

Det blir i korte trekk slik:

Inntekter	kr. 1 985 002
Kostnader	kr. 1 563 728
<u>Renteinntekter</u>	<u>kr. 14 198</u>
<u>Driftsresultat (underskudd)</u>	<u>kr. 435 472</u>

10. Vedtekter og Husordensregler

Disse er distribuert til samtlige beboere. De finnes også lett tilgjengelig på Facebook siden til Grandgaarden. Ta kontakt med styret for å bli medlem på Facebook gruppen/siden vårs.

11. Indre og ytre miljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Borettslaget legger til rette for lading av el-biler.

Må også minne om, at hundeskitt og lignende må fjernes omgående i fra terrasser.



Styret minner om at vi alle må følge vedtektene som vi selv har vedtatt.

12. Bomiljø

Forholdet mellom beboerne er stort sett bra.

Ellers, så vil vi minne om følgende:

1. Når en går ut eller inn i Grandgaarden, bruk bryterne for dører med elektrisk døråpner. Dette sliter mindre på dørene og automatikken varer lengre.
2. Ved bruk av de nedgravde søppel kontainerne, sørg for at vi kildesorterer, samt se etter om det vi kaster, forsvinner ned og ikke bare bli liggende i innkastet eller utenfor. Unngå søl av matavfall. Det tiltrekker seg skadedyr.
3. Dersom disse er fulle, må søppelet tas med tilbake. Det er automatisk varsel for at kontainer er full, slik at søppelbilen vil komme så raskt det er mulig.
4. Sørg også for at esker o.l. blir revet i stykker før de kastes ned i.
5. Det skal fortsatt ikke kastes sigarettneiper og lignende (snusposer) ut fra terrasser og svalganger, ei heller ved inngangspartiet og i garasjen.
6. Det skal ikke slippes inn fremmede personer som står på utsiden når du går ut eller inn. Dette gjelder også om noen ringer på og spør om du kan låse opp.
7. Sykkel boden er for sykler som er i bruk.

Ellers så minner vi om husordens reglene der disse punktene også står.

13. Bruksoverlating, (framleie / utleie)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker.

Ulovlig overlating av bruk, kan føre til salgspålegg av leiligheten.



14. Tillitsvalgte.

Styreleder: Øivind Ravn Hagen

Styremedlem: Bernhard Brunes

Styremedlem: Kristine Høie (frem til årsmøte 2025)

Styremedlem: Tor Asle Garborg

Valgkomiteen: Roar Myrvang, Ingvar Lunde og Elin Herigstad.

15. Disponering av årets overskudd/underskudd

Årets overskudd disponeres slik:

Overført til vedlikeholdsfond	160 000
Overført til annen egenkapital	901 183
Overført IN-ordningen	4 684 174
Totalt disponert	5 745 357

Bryne, 31. mars 2025
Styret i Grandgaarden Borettslag

Øivind Ravn Hagen

Styreleder

Tor Asle Garborg

Styremedlem

Bernhard Brunes

Styremedlem

Document ID: 4dc8b6f-419c-4c8e-b69c-fd6b616bb829



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 4dc8bf6f-419c-4c8e-b69c-fd6b616bb829



2025-04-01 09:10:06 UTC+00:00

styremedlem

Bernhard Brunes

 bankID

NO BankID - 781420be-8cbf-43a0-a5c0-2e4c98f7fa18

2025-04-01 10:09:33 UTC+00:00

styremedlem

Tor Asle Garborg

 bankID

NO BankID - 39ff331e-da70-44b7-b638-3ad248403707

2025-04-01 12:02:08 UTC+00:00

styreleder

Øivind Ravn Hagen

 bankID

NO BankID - 342c053a-2722-4995-a1ba-0bb02349cc1c

Document ID: 4dc8bf6f-419c-4c8e-b69c-fd6b616bb829



Årsregnskap for 2024
Grandgaarden borettslag
Org.nr. 992 154 942

Innhold:
Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648a4b

Utarbeidet av: **Dataplan** Stokkamyrveien 18, 4313 Sandnes



Grandgaarden Borettslag

RESULTATREGNSKAP	Noter	2024	2023	Bud. 2024	Bud. 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 934 000	1 602 800	1 932 000	1 932 000
Innkrevde kapitalkostnader		2 421 210	2 764 458	2 515 852	2 136 820
Innkrevd til IN- nedbetaling		4 684 174	10 675 307	0	0
Andre driftsinntekter	17	51 002	83 802	25 000	25 000
SUM INNTEKTER		9 090 386	15 126 367	4 472 852	4 093 820
KOSTNADER					
Styreonorar og andre honorar	2	78 351	77 873	91 000	91 000
Revisjonshonorar	3	34 375	21 250	24 000	35 000
Regnskaps/forretningsførsel	4	130 328	155 933	125 000	125 000
Vaktmestertjenester		130 369	125 768	125 000	133 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	0
Vedlikehold	5	293 710	607 477	385 000	385 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	160 000	160 000
Renhold		2 561	9 049	5 000	5 000
Kabel-TV/internett		55 716	62 876	55 716	55 716
Forsikringer		94 577	88 775	94 500	98 000
Kommunale avgifter	6	600 136	500 149	600 000	650 000
Fellesstrøm		86 739	85 353	90 000	90 000
Kontorrekvisita/trykksaker	7	15 941	16 998	16 500	18 500
Alarm		34 522	74 699	30 000	36 000
Telefon/porto		230	259	500	500
Andre driftskostnader	9	6 174	11 939	15 000	15 000
SUM KOSTNADER		1 563 728	1 838 398	1 817 216	1 897 716
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		7 526 658	13 287 970	2 655 636	2 196 104
Innbetalt andel fellesgjeld	18	0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 526 658	13 287 970	2 655 636	2 196 104
Renteinntekter		14 198	9 105	0	0
Rentekostnader		1 795 499	2 125 188	1 871 282	1 557 640
RESULTAT AV FINANSINNTJEKT. OG -KOST		-1 781 301	-2 116 082	-1 871 282	-1 557 640
ÅRSRESULTAT		5 745 357	11 171 887	784 354	638 464
Disponering av resultat:					
Overført fra/til annen egenkapital	18	901 183	336 580	0	0
Overført til vedlikeholdsfond	13, 18	160 000	160 000	0	0
Overført IN-ordningen	18	4 684 174	10 675 307	0	0
Totalt disponert		5 745 357	11 171 887	0	0

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648a4b



Grandgaarden Borettslag

BALANSE	Noter	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
Sum anleggsmidler		85 644 466	85 644 466
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		30 919	59 948
Andre kortsiktige fordringer	12	118 723	106 421
Sum fordringer		149 642	166 369
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		580 694	201 970
Innestående på særvilkår		384 904	371 773
Sum bankinnskudd og kontanter		965 597	573 743
Sum omløpsmidler		1 115 239	740 112
SUM EIENDELER		86 759 705	86 384 578

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648a4b



Grandgaarden Borettslag

	Noter	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	18	230 000	230 000
Vedlikeholdsfond	13, 18	719 963	559 963
Opptjent egenkapital	18	3 224 944	1 494 692
IN-ordningen	11, 16, 18	35 092 808	31 057 703
Sum egenkapital		39 267 715	33 342 357
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	27 301 800	32 785 443
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Sum langsiktig gjeld	11	47 436 800	52 920 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 136	111 629
Påløpne renter		-4 263	1 979
Annen kortsiktig gjeld		8 318	8 170
Sum kortsiktig gjeld		55 191	121 778
Sum Gjeld		47 491 991	53 042 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 759 705	86 384 578

Bryne, 31.03.2025
Styret i Grandgaarden Borettslag

Øivind Ravn Hagen
styreleder

Tor Asle Garborg
styremedlem

Bernhard Brunnes
styremedlem

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648a4b



Noter 2024

Grandgaarden borettslag

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

IN-ordning

Tidligere år ble gjeldsmetoden benyttet. Det innebar at man ved innbetaling bokførte det innbetalte beløpet som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjonen av gjelden til andelseierne skjedde deretter parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden, ved at gjelden til andelseierne ble inntektsført og dermed tilbakeført egenkapitalen i form av forbedret resultat.

Fra og med 2023 benyttes egenkapitalmetoden. Det innebærer at innbetalingene fra andelseierne inntektsføres, og slik medfører en tilsvarende resultatforbedring. Overføringen til egenkapitalen skjer ved disponeringen av resultatet i årsregnskapet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrerett i pantobligasjonen som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7efb52648e4b



Noter 2024
Grandgaarden borettslag

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Note 1 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01	618 334	761 004
B. Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	5 745 357	11 171 887
Tillegg for nye pantegjeldslån	-	44 100 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-619 469	-44 739 250
Ekstraord. Nedbet IN-ordningen	-4 684 174	-10 675 307
Endringer i andre langsiktige poster	-	-
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	441 714	-142 670
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12.	1 060 048	618 334
Omløpsmidler:	1 115 239	740 112
Kortsiktig gjeld:	55 191	121 778
Disponible midler:	1 060 048	618 334

Note 2 Lønn/styrehonorar

	2024	2023
Honorar styret	68 750	66 750
Honorar valgkomité	1 000	1 500
Arbeidsgiveravgift	8 601	9 623
Sum lønn/styrehonorar	78 351	77 873

Det er i 2024 utbetalt styrehonorar for 2023.
Borettslaget har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjon, ordinær	34 375	21 250
Revisjon, konsulent	-	-

Note 4 Forretningsførerhonorar

	2024	2023
Forretningsførerhonorar	116 959	116 883
Forretningsførerhonorar ekstraarbeid	13 369	39 050
Sum forretningsførerarbeid/ekstraarbeid	130 328	155 933

Note 5 Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 339	214 034
Drift/vedlikehold bygg	159 874	276 137
Vedlikehold utvendige anlegg	42 244	29 666
Utvendig sjekk av bygg	-	-
Vedlikehold heiser	84 253	87 639
Sum vedlikehold	293 710	607 477

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.
Vedlikeholdet omfatter blant annet glassvegger, vasking/maling/rekvisita, servicekontrakt brannsikring, planter uteområde, kameraovervåking parkering, vaktmesteravtale, vedlikehold heis etc.

Note 6 Kommunale avgifter

	2024	2023
Vann og målerleie	191 741	148 199
Kloakkavgift	238 195	200 149
Søppelcontainere - tømning	170 200	151 800
Totalt	600 136	500 148

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef652648a4b



Noter 2024

Grandgaarden borettslag

Note 7 Kontorrekvisita/trykksaker

Kontorrekvisita/trykksaker omfatter systemkost regnskapsprogram og blekkpatroner til skriver etc.

Note 8 Verktøy, driftsmateriell, inventar

Det har ikke vært kostnader til verktøy, driftsmateriell og inventar.

Note 9 Andre driftskostnader

	2024	2023
Bankomkostninger	6 060	6 847
Møtekostnader - generalforsamling	-	3 222
Blomster/buketter	-	2 000
Andre kostnader, øreavrunding etc.	114	-129
Sum andre driftskostnader	6 174	11 939

Note 10 Bygninger

Anskaffet år: 2008

Kostpris:	85 465 000
Dokumentavg. og tinglysning av skjøte	179 466
Bokført verdi pr. 31.12.	85 644 466

Tomten eies av Sameiet Grandgaarden.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 11 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 135 000
Pantelån DNB	27 301 800
Beregnete IN-forpliktelser	35 092 808
Totalt	82 529 608

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 bokført verdi 85 644 466

Note 12 Andre fordringer

	2024	2023
Forsukksbetalt forsikring	89 722	86 421
Strøm elbil lading (fakturert i januar 2023)	-	-
Andre forsukksbet. driftskostnader	29 000	20 000
Sum andre fordringer	118 723	106 421

Note 13 Vedlikeholdsavsetning

	2024	2023
Vedlikeholdsfond 01.01	559 963	399 963
Avsatt til vedlikeholdsfond i år	160 000	160 000
Brukt av vedlikeholdsfond i år	-	-
Vedlikeholdsfond 31.12.	719 963	559 963



Noter 2024
Grandgaarden borettslag

Note 14 Pantegjeld

Långiver	DnBNOR	DNB	IN-avtaler	Totalt
Opprinnelig låneår	2008	2023	2008	
Løpetid	40	25	40	
Rente	5,03 %	5,75 %	0,00 %	
Opprinnelig		44 100 000	-	44 100 000
Opptak tidligere			31 675 307	31 675 307
Opptak i år			4 864 174	4 864 174
Nedbetalt tidligere		11 314 557	617 604	11 932 161
Nedbetalt i år		5 483 643	829 069	6 312 712
Sum pantegjeld	-	27 301 800	35 092 808	62 394 608

Lånet fra 2008 var et serielån. Det ble refinansiert i 2023 til et annuitetslån

Lån 1636 70 10033	Ant. Andeler	Andel gjeld 31.12.	Sum fellesgjeld
	1	482 729	482 729
	1	958 018	958 018
	1	963 971	963 971
	1	1 050 254	1 050 254
	10	1 062 004	10 620 040
	1	1 158 550	1 158 550
	7	1 448 188	10 137 316
	1	1 930 917	1 930 917
			<u>27 301 800</u>

Note 15 Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	20 135 000	20 135 000
Sum borettsinnskudd	<u>20 135 000</u>	<u>20 135 000</u>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note 16 Andre innskudd

IN-innbetaling andel 16	1 500 000
IN-innbetaling andel 31	1 500 000
IN-innbetaling andel 39	600 000
IN-innbetaling andel 42	2 000 000
IN-innbetaling andel 32	1 100 000
IN-innbetaling andel 41	800 000
IN-innbetaling andel 13	1 100 000
IN-innbetaling andel 33	1 100 000
IN-innbetaling andel 27	2 000 000
IN-innbetaling andel 44	2 000 000
IN-innbetaling andel 15	1 500 000
IN-innbetaling andel 9	1 100 000
IN-innbetaling andel 24	1 100 000
IN-innbetaling andel 5	1 500 000
IN-innbetaling andel 7	1 971 160
IN-innbetaling andel 37	2 000 000
IN-innbetaling andel 17	1 989 082
IN-innbetaling andel 8	1 093 995
IN-innbetaling andel 40	1 477 232
IN-innbetaling andel 18	1 083 303
IN-innbetaling andel 14	100 000
IN-innbetaling andel 20	1 477 232
IN-innbetaling andel 22	1 083 303
IN-innbetaling andel 36	400 000
IN-innbetaling andel 45	1 940 945
IN-innbetaling andel 28	1 067 520
IN-innbetaling andel 6	1 455 709
IN-innbetaling andel 25	500 000
Sum andre innskudd	<u>36 539 481</u>

Tidligere års nedbetaling i IN-ordningen	617 604
Årets nedbetaling IN-ordningen	829 069
Total nedbetaling i IN-ordningen	<u>1 446 673</u>

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7efb52648e4b



Noter 2024

Grandgaarden borettslag

Note 17 Andre inntekter

	2024	2023
Tilkobling ladeboks for elbil	2 000	2 000
Gebyr nedbetaling av IN-lån	11 340	25 515
Purregebyrer	490	-
Viderefakturerte utgifter	37 172	56 287
Sum andre inntekter	51 002	83 802

Note 18 Annen egenkapital

Egenkapital	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	IN-ordning	Vedlikeholds-fond	Sum
01.01.	230 000	1 494 692	31 057 703	559 963	33 342 357
Overført IN 01.01.			-		-
Årets innbetaling IN			4 864 174		4 864 174
Avdrag IN-ordningen		829 069	-829 069		-
Årets resultat utenom IN		901 183	-	160 000	1 061 183
Sum 31.12.	230 000	3 224 944	35 092 808	719 963	39 267 715

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Avdrag IN-ordningen" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

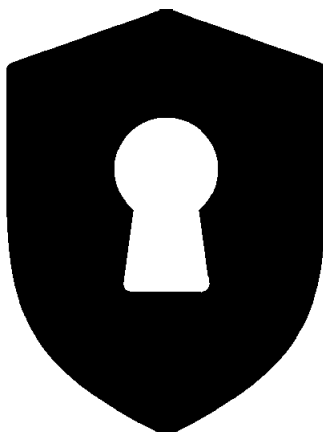
Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052646a4b



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648e4b



2025-04-01 09:10:06 UTC+00:00

styremedlem

Bernhard Brunes

 bankID

NO BankID - 781420be-8cbf-43a0-a5c0-2e4c98f7fa18

2025-04-01 10:09:33 UTC+00:00

styremedlem

Tor Asle Garborg

 bankID

NO BankID - 39ff331e-da70-44b7-b638-3ad248403707

2025-04-01 12:02:08 UTC+00:00

styreleder

Øivind Ravn Hagen

 bankID

NO BankID - 342c053a-2722-4995-a1ba-0bb02349cc1c

Document ID: b455df77-4904-476e-811a-7ef052648a4b