



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		744 000	660 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 827	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	356 968	1 160 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 794</b>	<b>1 177 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 206</b>	<b>-517 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 024	5 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 024</b>	<b>5 671</b>
Annen finanskostnad		66 691	60 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 691</b>	<b>60 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 667</b>	<b>-55 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 538</b>	<b>-572 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 538</b>	<b>-572 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 539</b>	<b>-572 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 539</b>	<b>-572 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	130 986	64 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 986</b>	<b>64 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 638 877</b>	<b>7 572 078</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 225	47 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 225</b>	<b>47 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 293	101 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 293</b>	<b>101 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 517</b>	<b>148 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 559 052	4 250 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 559 052</b>	<b>4 250 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 560 052</b>	<b>4 251 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	1 063 261	1 178 076
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 746	41 320
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		334	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 081</b>	<b>41 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 363 342</b>	<b>3 469 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430615

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		744 000	660 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 827	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	356 968	1 160 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 794</b>	<b>1 177 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 206</b>	<b>-517 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 024	5 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 024</b>	<b>5 671</b>
Annen finanskostnad		66 691	60 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 691</b>	<b>60 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 667</b>	<b>-55 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>308 538</b>	<b>-572 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 538</b>	<b>-572 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 539</b>	<b>-572 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 539</b>	<b>-572 476</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	130 986	64 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 986</b>	<b>64 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 638 877</b>	<b>7 572 078</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 225	47 099
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 225</b>	<b>47 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 293	101 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 293</b>	<b>101 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 517</b>	<b>148 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 559 052	4 250 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 559 052</b>	<b>4 250 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 560 052</b>	<b>4 251 513</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	1 063 261	1 178 076
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 746	41 320
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		334	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 081</b>	<b>41 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 363 342</b>	<b>3 469 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	107 511	195 806
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	308 539	-572 476
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-114 815	-112 274
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-66 799	596 456
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>126 926</b>	<b>-88 295</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>234 437</b>	<b>107 511</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>228 098</b>	<b>101 872</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		565 560	486 120	565 600	592 300
Innkrevde felleskostnader renter		68 640	56 160	68 600	58 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		109 800	117 720	109 800	117 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>744 000</b>	<b>660 000</b>	<b>744 000</b>	<b>768 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 250	7 001	8 900	8 700
Styrehonorar	2	16 500	15 000	15 000	16 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 327	2 115	2 200	2 400
Forretningsførerhonorar		30 642	29 406	28 700	30 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 500
Kontigent NBBL		1 200	1 200	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 260	1 300	1 400
Vedlikehold	3	5 628	850 010	40 000	40 000
Kabel-tv		50 980	41 880	44 000	57 480
Forsikring		41 320	36 733	39 700	49 800
Kommunale avgifter		213 245	188 142	197 200	224 100
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		42	0	0	100
Andre driftskostnader	4	2 401	2 509	8 500	4 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>375 794</b>	<b>1 177 256</b>	<b>388 700</b>	<b>438 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 206</b>	<b>-517 256</b>	<b>355 300</b>	<b>329 020</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 024	5 671	8 000	3 000
Rentekostnad		66 691	60 892	68 600	58 988
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-59 667</b>	<b>-55 221</b>	<b>-60 600</b>	<b>-55 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 539</b>	<b>-572 476</b>	<b>294 700</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		308 539	-572 476	294 700	0
Sum overføringer		308 539	-572 476	294 700	0

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	6 807 891	6 807 891
Tomter	5, 10	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	130 986	64 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 986</b>	<b>64 187</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 638 877</b>	<b>7 572 078</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		140	140
Andre fordringer		6 339	5 639
Periodisert kostnad		49 746	41 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 225</b>	<b>47 099</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		228 293	101 732
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>228 293</b>	<b>101 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 517</b>	<b>148 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	7	4 559 052	4 250 513
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 560 052</b>	<b>4 251 513</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	1 063 261	1 178 076
Borettsinnskudd	9, 10	2 250 000	2 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 746	41 320
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		334	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 081</b>	<b>41 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 363 342</b>	<b>3 469 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 923 394</b>	<b>7 720 909</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gråkleivåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Jacobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Wingerei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mike Skånvik  
Styremedlem

**Gråkleivåsen Borettslag**



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 250	7 001
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>7 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	16 500	15 000
<b>Sum</b>	<b>16 500</b>	<b>15 000</b>



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 628	840 010
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 628</b>	<b>850 010</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	839	797
7770 Bank og kortgebyrer	1 563	1 713
<b>Sum</b>	<b>2 401</b>	<b>2 509</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	130 986	64 187
<b>Sum</b>	<b>130 986</b>	<b>64 187</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	4 559 052	4 250 513
<b>Sum</b>	<b>4 560 052</b>	<b>4 251 513</b>



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365515623</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 178 076
Avdrag i perioden:	114 815
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 063 261</b>
Saldo 5 år frem i tid:	406 032

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365515623	10	106 326	1 063 260

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 063 261	1 178 076
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>3 313 261</b>	<b>3 428 076</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
<b>Sum</b>	<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråkleivåsen Borettslag**

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	04.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråkleivåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: ED94V-KDNWV-HCG1D-18MCU-WSSJQ-U1RAH

Uavhengig revisors beretning - Gråkleivåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 13:57:42 UTC



Penneo Dokumentno: EDE94V-KDNVW-HCGTD-18MCU-WSSJQ-UTRAH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.