



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Torill Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 059 451	1 028 840
Sum inntekter		1 059 451	1 028 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 798	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	659 489	629 160
Sum kostnader		755 286	673 659
Driftsresultat		304 165	355 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 963	18 147
Sum finansinntekter		23 963	18 147
Annen rentekostnad		246 933	208 878
Sum finanskostnader		246 933	208 878
Netto finans		222 971	190 730
Ordinært resultat før skattekostnad		81 194	164 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 194	164 450
Årsresultat		81 194	164 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 194	164 450
Sum overføringer og disponeringer		81 194	164 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 793 083	9 793 083
Sum varige driftsmidler		9 793 083	9 793 083
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	251 357	241 109
Sum finansielle anleggsmidler		251 357	241 109
Sum anleggsmidler		10 044 440	10 034 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 528	14 853
Andre fordringer		17 433	16 347
Sum fordringer		24 961	31 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 534	390 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 534	390 868
Sum omløpsmidler		407 495	422 068
SUM EIENDELER		10 451 935	10 456 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		251 357	241 109
Annen egenkapital		2 016 474	1 945 527
Sum opptjent egenkapital		2 266 630	2 185 436
Sum egenkapital	11	2 267 830	2 186 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 206 187	4 298 468
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 116 187	8 208 468
Sum langsiktig gjeld		8 116 187	8 208 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 117	44 343
Skyldige offentlige avgifter		3 229	0
Annen kortsiktig gjeld		13 571	16 814
Sum kortsiktig gjeld		67 917	61 157
Sum gjeld		8 184 104	8 269 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 935	10 456 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 116 187	8 208 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425121

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Torill Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 059 451	1 028 840
Sum inntekter		1 059 451	1 028 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 798	44 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	659 489	629 160
Sum kostnader		755 286	673 659
Driftsresultat		304 165	355 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 963	18 147
Sum finansinntekter		23 963	18 147
Annen rentekostnad		246 933	208 878
Sum finanskostnader		246 933	208 878
Netto finans		222 971	190 730
Ordinært resultat før skattekostnad		81 194	164 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 194	164 450
Årsresultat		81 194	164 450
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 194	164 450
Sum overføringer og disponeringer		81 194	164 450



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

9 793 083

9 793 083

Sum varige driftsmidler

9 793 083

9 793 083

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

10

251 357

241 109

Sum finansielle

251 357

241 109

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

10 044 440

10 034 193

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 528

14 853

Andre fordringer

17 433

16 347

Sum fordringer

24 961

31 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

382 534

390 868

Sum bankinnskudd,

382 534

390 868

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

407 495

422 068

SUM EIENDELER

10 451 935

10 456 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Fond

251 357

241 109

Annent egenkapital

2 016 474

1 945 527

Sum opptjent egenkapital

2 266 630

2 185 436

Sum egenkapital

11

2 267 830

2 186 636



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 206 187	4 298 468
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 116 187	8 208 468
Sum langsiktig gjeld		8 116 187	8 208 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 117	44 343
Skyldige offentlige avgifter		3 229	0
Annen kortsiktig gjeld		13 571	16 814
Sum kortsiktig gjeld		67 917	61 157
Sum gjeld		8 184 104	8 269 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 935	10 456 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	8 116 187	8 208 468



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	360 911	330 989
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	81 194	164 450
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 281	-98 491
Endringer i andre langsiktige poster	-10 247	-36 037
B. Årets endring disponible midler	-21 333	29 923
C. Disponible midler	339 578	360 911
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	407 495	422 068
Kortsiktig gjeld	-67 917	-61 157
C. Disponible midler	339 578	360 911

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



Resultatregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 059 451	1 028 840	1 044 812	1 058 948
Sum leieinntekt		1 059 451	1 028 840	1 044 812	1 058 948
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 059 451	1 028 840	1 044 812	1 058 948
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	55 798	5 499	5 499	5 640
Styrehonorar	2	40 000	39 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		10 417	13 099	15 001	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	9 196	8 180	34 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		181 657	156 401	178 000	190 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	16 813	17 625	21 000	21 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 982	11 625	6 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	7	126 907	182 557	120 502	148 000
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		63 716	60 451	64 000	66 500
Andre honorar	8	2 358	21 918	1 000	3 000
Kontorkostnad		1 137	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		80 328	75 566	79 500	82 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		89 051	11 591	10 000	10 500
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 100	4 100
Forsikring		63 285	59 714	63 500	70 762
Andre kostnader	9	3 066	2 080	6 500	6 039
Sum kostnad		755 286	673 659	656 102	706 541
Driftsresultat		304 165	355 181	388 710	352 407
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 963	18 147	0	0
Rentekostnad		246 933	208 878	236 582	241 867
Netto finansposter		222 971	190 730	236 582	241 867
Årsresultat		81 194	164 450	152 128	110 540
Overført til/fra annen egenkapital		70 947	128 413	0	0
Andre overføringer		10 247	36 037	0	0
SUM OVERFØRINGER		81 194	164 450	0	0



Balanse 2024 Granittåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 747 756	1 747 756
Bygninger	3	7 961 998	7 961 998
Påkostninger	3	83 329	83 329
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	251 357	241 109
Sum anleggsmidler		10 044 440	10 034 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 528	14 853
Forskuddsbetalte kostnader		17 433	16 347
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		382 534	390 868
Sum omløpsmidler		407 495	422 068
SUM EIENDELER		10 451 935	10 456 261



Balanse 2024 Granittåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		251 357	241 109
Annen egenkapital		2 015 274	1 944 327
Sum opptjent egenkapital		2 266 630	2 185 436
Sum egenkapital	11	2 267 830	2 186 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 206 187	4 298 468
Borettsinnskudd		3 910 000	3 910 000
Sum langsiktig gjeld		8 116 187	8 208 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 117	44 343
Skyldig off. myndigheter		3 229	0
Påløpne renter		1 333	1 961
Annen kortsiktig gjeld		12 238	14 853
Sum kortsiktig gjeld		67 917	61 157
Sum gjeld		8 184 104	8 269 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 451 935	10 456 261
Pantstillelser	13	8 116 187	8 208 468
Sted: _____	Dato: _____		

Torill Gulbrandsen
Styreleder

Grethe Lyngstad Graadahl
Styremedlem

Jan Aksel Gulbrandsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	712 824	712 824
3609 Leie parkering	2 400	0
3618 Leietillegg strøm	5 315	7 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	245 268	205 814
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	93 644	102 346
Sum	1 059 451	1 028 840

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	29 250	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	4 710	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 174	5 499
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	664	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	39 000
Sum	95 798	44 499

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 961 998	1 747 756	122 329
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	122 329
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	39 000
Bokført verdi pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	83 329
Anskaffelsesår :	1991	1991	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 338, b.nr 220 i Asker kommune. Eiertomt på 4086,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom lf skadeforsikring polise nr.SP560957.



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	806	1 014
6392 Containerleie/tømming	6 824	7 166
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 566	0
Sum	9 196	8 180

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	16 813	17 625
Sum	16 813	17 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 194	8 098
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	211
6552 Driftsmateriell	788	3 316
Sum	2 982	11 625

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	139 973
6605 Vedlikehold fellesanlegg	43 430	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 375	23 555
6641 Malerarbeid	3 843	2 808
6642 Snekkerarbeid	13 796	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 313
6644 Fasade/balkonger	34 555	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 500	11 908
6648 Vedlikehold dører og porter	1 408	0
Sum	126 907	182 557

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 358	871
6720 Juridisk honorar	0	21 047
Sum	2 358	21 918

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester fakturert fra USBL og omfatter bl.a. lønntjenester, innkalling på vegne av styret mv.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	850	1 000
7770 Betalingskostnader	944	937
7773 Omkostninger innkreving	1 272	144



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

2024

2023

Note 9 - Andre kostnader

Sum

3 066

2 080



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 10 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 241 109,-



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Fond	241 109	10 248	251 357
Årets resultat	1 944 327	70 947	2 015 274
Sum opptjent egenkapital	2 185 436	81 194	2 266 630
Sum egenkapital	2 186 636	81 194	2 267 830

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, samt refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	12134607996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende, etterskuddsvis rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 131 045
Lånesaldo 01.01:	4 298 468
Avdrag i perioden:	92 281
Lånesaldo 31.12:	4 206 187
Saldo 5 år frem i tid:	3 655 756

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134607996	4	380 890	1 523 560
	2	374 475	748 950
	2	325 244	650 488
	4	320 797	1 283 188



Noter årsregnskap 2024 Granittåsen Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	4 206 187
Innskuddskapital	3 910 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 116 187
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 793 083

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



Resultat og balanse med noter for Granittåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granittåsen Borettslag

Styreleder	Torill Gulbrandsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Grethe Lyngstad Graadahl (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jan Aksel Gulbrandsen (sign.)	06.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Granittåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 9YZBJ-10AHM-KPQYV-150UA-2WQFK-P4V7Z



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 9YZBJ-10AHM-KPQYV-150UA-2WQFK-P4V7Z



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 14:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9YZBJ-TOAHM-KPQYV-150UA-2WQFK-P4V7Z

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.