



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 538 229
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GRANLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon Christian Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 000	1 231 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 231 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	46 358	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6	790 070	655 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 032</b>	<b>720 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 968</b>	<b>511 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 754	7 530
Annen renteinntekt		35 962	14 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 716</b>	<b>22 265</b>
Annen rentekostnad		259 242	145 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 242</b>	<b>145 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 526</b>	<b>-123 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 046</b>	<b>406 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 046</b>	<b>406 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 442</b>	<b>387 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 442	387 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 442</b>	<b>387 499</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 862 525	6 862 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 862 524</b>	<b>6 862 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 862 524</b>	<b>6 862 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 175	1 102 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 096 175</b>	<b>1 102 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 175</b>	<b>1 102 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 964 699</b>	<b>7 965 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-243 258	-467 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 258</b>	<b>-467 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-241 458</b>	<b>-465 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 438 058	5 674 306
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 746 000	2 746 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 184 058</b>	<b>8 420 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 184 058</b>	<b>8 420 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 550	10 850
Annen kortsiktig gjeld		-450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 100</b>	<b>10 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 206 158</b>	<b>8 431 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 964 699</b>	<b>7 965 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 782 233	6 782 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355364

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 538 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Christian Johannesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 948 538 229  
GRANLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 296 000	1 231 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 231 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	46 358	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6	790 070	655 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 032</b>	<b>720 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 968</b>	<b>511 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 754	7 530
Annen renteinntekt		35 962	14 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 716</b>	<b>22 265</b>
Annen rentekostnad		259 242	145 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 242</b>	<b>145 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 526</b>	<b>-123 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 046</b>	<b>406 174</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 046</b>	<b>406 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 442</b>	<b>387 499</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 442	387 499
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 442</b>	<b>387 499</b>



Organisasjonsnr: 948 538 229  
GRANLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	7,8	6 862 525	6 862 525
-------------------------	-----	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		6 862 524	6 862 524
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer

Sum fordringer		6 000	0
----------------	--	-------	---

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 175	1 102 732
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 096 175	1 102 732
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 964 699	7 965 256
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital	9	-243 258	-467 700
--------------------------	---	----------	----------

Sum egenkapital		-241 458	-465 900
-----------------	--	----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

	10	5 438 058	5 674 306
--	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	2 746 000	2 746 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 184 058</b>	<b>8 420 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 184 058</b>	<b>8 420 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 550	10 850
Annen kortsiktig gjeld		-450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 100</b>	<b>10 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 206 158</b>	<b>8 431 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 964 699</b>	<b>7 965 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 782 233	6 782 233



Organisasjonsnr: 948 538 229  
GRANLIA 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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 296 000	1 296 000	1 231 200	1 393 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 296 000</b>	<b>1 231 200</b>	<b>1 393 200</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	5 358	5 700	5 640	5 800
Styrehonorar	2	41 000	40 000	40 000	41 000
Energi, strøm, olje, gass		6 367	7 500	7 244	7 500
Eiendomsskatt		52 711	43 500	43 532	52 500
Inventar		0	5 000	0	5 000
Vedlikehold	4	39 235	60 000	61 027	60 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		17 241	20 000	16 377	20 000
Vaktmestertjenester		42 620	20 000	10 900	20 000
Revisjonshonorar	3	2 397	3 000	2 279	3 000
Forretningsførerhonorar		60 306	60 300	57 984	63 900
Andre tjenester		19 835	0	0	0
Kontorrekv, telefon, porto		2 408	2 000	1 108	2 000
TV bredbånd		115 049	111 000	106 690	121 400
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		3 745	3 800	3 745	3 800
Forsikring		79 710	83 000	71 442	92 000
Kurs		0	4 000	0	4 000
Kommunale avgifter	5	361 353	316 000	287 584	434 000
Bankgebyrer		2 364	2 500	2 299	2 500
Andre kostnader	6	4 334	2 500	2 250	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>856 032</b>	<b>789 800</b>	<b>720 100</b>	<b>940 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 968</b>	<b>506 200</b>	<b>511 100</b>	<b>452 300</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		7 754	0	7 530	0
Renteinntekter		35 962	2 200	14 735	2 000
Rentekostnad		259 242	225 000	145 866	310 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-215 526</b>	<b>-222 800</b>	<b>-123 601</b>	<b>-308 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 442</b>	<b>283 400</b>	<b>387 499</b>	<b>144 300</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		224 442	0	387 499	0
<b>Sum disponering</b>		<b>224 442</b>	<b>0</b>	<b>387 499</b>	<b>0</b>

Granlia borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	55 685	55 685
Bygninger	8	6 538 368	6 538 368
Miljøstasjon	8	80 291	80 291
Garasjer	8	188 181	188 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 862 524</b>	<b>6 862 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 862 524</b>	<b>6 862 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 096 175	1 102 732
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 096 175</b>	<b>1 102 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 175</b>	<b>1 102 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 964 699</b>	<b>7 965 256</b>

Granlia borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-243 258	-467 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 258</b>	<b>-467 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-241 458</b>	<b>-465 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	5 438 058	5 674 306
Borettsinnskudd	11	2 746 000	2 746 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 184 058</b>	<b>8 420 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-450	0
Leverandørgjeld		22 550	10 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 100</b>	<b>10 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 206 158</b>	<b>8 431 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 964 699</b>	<b>7 965 256</b>
Pantestillelser		6 782 233	6 782 233

Granlia borettslag



## Årsregnskap for Granlia borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 091 882</b>	<b>978 436</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	224 442	387 499
Avdrag lån	-236 249	-274 054
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-11 807</b>	<b>113 445</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 080 075</b>	<b>1 091 882</b>
Omløpsmidler	1 102 175	1 102 732
Kortsiktig gjeld	22 100	10 850
<b>Disponible midler</b>	<b>1 080 075</b>	<b>1 091 882</b>



## Årsregnskap for Granlia borettslag

2023

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 640
<b>Sum</b>	<b>5 358</b>	<b>5 640</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	41 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>41 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	2 397	2 279
<b>Sum</b>	<b>2 397</b>	<b>2 279</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Granlia borettslag

2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 235	61 027
<b>Sum</b>	<b>39 235</b>	<b>61 027</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 6 - Andre kostnader

	2023	2022
Generalforsamling og møter	4 334	556
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	0	1 694
<b>Sum</b>	<b>4 334</b>	<b>2 250</b>

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 685
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 685
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 685
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 538 368	188 181	80 291
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 538 368	188 181	80 291
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 538 368	188 181	80 291
Anskaffelsesår :	1981	1985	2020
Antatt levetid i år :			



Årsregnskap for Granlia borettslag	2023
------------------------------------	------

---

**Note 8 - Bygninger**

--



## Årsregnskap for Granlia borettslag

2023

### Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Oppgrad terrasser mm  
2005. Rehab 2014.  
Oppgrad fellesarealer  
2016

Lånenummer:

**12134069587**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2016

Rentesats:

5.45 %

Beregnet innfridd:

30.06.2039

Opprinnelig lånebeløp:

7 362 000

Lånesaldo 01.01:

5 674 306

Avdrag i perioden:

236 249

**Lånesaldo 31.12:**

**5 438 058**

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 746 000	2 746 000
<b>Sum</b>	<b>2 746 000</b>	<b>2 746 000</b>



Resultat og balanse med noter for Granlia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granlia borettslag**

Styreleder	Jon Christian Johannesen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	John Andersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Hilde Kristin Suther (sign.)	21.02.2024



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Granlia Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Granlia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WK300-MNBDW-50HCE-X2I8T-F6C5B-QVWAX



## 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."

### Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 11:03:52 UTC



Penneo Dokumentnr: WK300-MMBDW-50HCE-X2IBT-F6CSB-QVWAX

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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