



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jean Willy Ryberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 430 000 | 1 399 200 |
| Sum inntekter | | 1 430 000 | 1 399 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 34 230 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,11 | 720 474 | 767 963 |
| Sum kostnader | | 3 195 544 | 804 475 |
| Driftsresultat | | -1 765 544 | 594 725 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 793 | 7 437 |
| Sum finansinntekter | | 31 793 | 7 437 |
| Annen rentekostnad | 8 | 291 019 | 115 233 |
| Sum finanskostnader | | 291 019 | 115 233 |
| Netto finans | | -259 226 | -107 796 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 416 070 | 486 929 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 416 070 | 486 929 |
| Årsresultat | | -2 024 770 | 486 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 024 770 | 486 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 024 770 | 486 929 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 4 133 449 | 4 133 449 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 133 449 | 4 133 449 |
| Sum anleggsmidler | | 4 133 450 | 4 133 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 107 632 | 100 858 |
| Sum fordringer | | 107 666 | 100 858 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 513 425 | 385 952 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 513 425 | 385 952 |
| Sum omløpsmidler | | 621 090 | 486 809 |
| SUM EIENDELER | | 4 754 540 | 4 620 259 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 956 765 | 68 005 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 956 765 | 68 005 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -1 956 765 | 68 005 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 6 634 926 | 4 476 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 63 800 | 63 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 698 726 | 4 540 736 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 698 726 | 4 540 736 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 580 | 11 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 580 | 11 518 |
| Sum gjeld | | 6 711 306 | 4 552 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 754 540 | 4 620 259 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383008

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jean Willy Ryberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 430 000 | 1 399 200 |
| Sum inntekter | | 1 430 000 | 1 399 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 34 230 | 36 512 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,1 | 720 474 | 767 963 |
| Sum kostnader | | 3 195 544 | 804 475 |
| Driftsresultat | | -1 765 544 | 594 725 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 793 | 7 437 |
| Sum finansinntekter | | 31 793 | 7 437 |
| Annen rentekostnad | 8 | 291 019 | 115 233 |
| Sum finanskostnader | | 291 019 | 115 233 |
| Netto finans | | -259 226 | -107 796 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 416 070 | 486 929 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 416 070 | 486 929 |
| Årsresultat | | -2 024 770 | 486 929 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 024 770 | 486 929 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 024 770 | 486 929 |



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 4 133 449 | 4 133 449 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 133 449 | 4 133 449 |
| Sum anleggsmidler | | 4 133 450 | 4 133 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 107 632 | 100 858 |
| Sum fordringer | | 107 666 | 100 858 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 513 425 | 385 952 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 513 425 | 385 952 |
| Sum omløpsmidler | | 621 090 | 486 809 |
| SUM EIENDELER | | 4 754 540 | 4 620 259 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -1 956 765 | 68 005 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 956 765 | 68 005 |
| Sum egenkapital | | -1 956 765 | 68 005 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 6 634 926 | 4 476 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 63 800 | 63 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 698 726 | 4 540 736 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 6 698 726 | 4 540 736 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 12 580 | 11 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | 12 580 | 11 518 |
| Sum gjeld | 6 711 306 | 4 552 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 754 540 | 4 620 259 |



Organisasjonsnr: 950 164 107
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Gråtenmoen Hageby I borettslag 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 760 496 | 758 208 | 729 612 | 873 702 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 162 096 | 121 968 | 162 227 | 397 547 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 507 408 | 519 024 | 507 276 | 312 785 |
| Sum driftsinntekter | | 1 430 000 | 1 399 200 | 1 399 115 | 1 584 034 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 6 420 | 5 900 | 5 800 | 6 800 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 32 000 | 32 000 | 30 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 68 588 | 65 620 | 70 000 | 72 400 |
| Andre forvaltningstjenester | | 7 068 | 1 858 | 5 000 | 5 000 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 5 500 | 5 500 | 5 500 | 5 500 |
| Lønnskostnader | 4 | 4 230 | 4 512 | 4 512 | 4 230 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 11 | 14 718 | 22 198 | 30 000 | 100 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 3 540 | 7 080 | 10 500 | 0 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 134 964 | 0 | 0 |
| Prosjektkostnader | | 2 440 841 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 149 502 | 136 893 | 144 400 | 159 200 |
| Forsikring | | 77 822 | 74 053 | 79 900 | 85 600 |
| Kommunale avgifter | 6 | 372 486 | 302 856 | 316 500 | 389 600 |
| Lys og varme fellesarealer | | 2 250 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 8 740 | 11 041 | 11 300 | 11 300 |
| Andre leiekostnader | | 3 840 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 195 544 | 804 475 | 715 412 | 874 630 |
| Driftsresultat | | -1 765 544 | 594 725 | 683 703 | 709 404 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 31 793 | 7 437 | 3 000 | 3 000 |
| Sum finansinntekter | | 31 793 | 7 437 | 3 000 | 3 000 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 291 019 | 115 233 | 162 227 | 397 547 |
| Sum finanskostnader | | 291 019 | 115 233 | 162 227 | 397 547 |
| Netto finansposter | | -259 226 | -107 796 | -159 227 | -394 547 |
| Årsresultat | | -2 024 770 | 486 929 | 524 476 | 314 857 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -2 024 770 | 486 929 | 524 476 | 314 857 |
| Sum overføringer | | -2 024 770 | 486 929 | 524 476 | 314 857 |

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 13 | 804 163 | 804 163 |
| Aktiverte påkostninger | 11, 13 | 3 329 286 | 3 329 286 |
| Sum anleggsmidler | | 4 133 450 | 4 133 450 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 34 | 0 |
| Andre fordringer | 9 | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 107 597 | 100 858 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 513 425 | 385 952 |
| Sum omløpsmidler | | 621 090 | 486 809 |
| SUM EIENDELER | | 4 754 540 | 4 620 259 |

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 2 200 | 2 200 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -1 958 965 | 65 805 |
| Sum egenkapital | | -1 956 765 | 68 005 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 12, 13 | 6 634 926 | 4 476 936 |
| Borettsinnskudd | 13 | 63 800 | 63 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 698 726 | 4 540 736 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 580 | 11 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 580 | 11 518 |
| Sum gjeld | | 6 711 306 | 4 552 254 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 754 540 | 4 620 259 |

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Jean Willy Ryberg
Leder

Ademir Dzuzdanovic
Styremedlem

Saied Chasbavi
Styremedlem

Anita Gunn Haugen
Styremedlem

Nina Gunnarschjä
Styremedlem

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 475 291 | 517 637 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -2 024 770 | 486 929 |
| Nedbetaling av lån | -4 818 946 | -529 275 |
| Opptak av lån | 6 976 936 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 133 220 | -42 346 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 608 511 | 475 291 |
| Omløpsmidler | 621 090 | 486 809 |
| Kortsiktig gjeld | -12 580 | -11 518 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 608 511 | 475 291 |

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 420 | 5 900 |
| Sum | 6 420 | 5 900 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 30 000 | 32 000 |
| Sum | 30 000 | 32 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 4 230 | 4 512 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 4 230 | 4 512 |



Noter

Note 5 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 14 718 | 17 750 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 0 | 4 448 |
| Sum | 14 718 | 22 198 |

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

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 310 189 | 240 559 |
| 7760 Eiendomsskatt | 62 297 | 62 297 |
| Sum | 372 486 | 302 856 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|---------------|
| 7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m. | 859 | 462 |
| 7520 Premie husleiefond | 1 050 | 990 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 430 | 773 |
| 7740 Øresdiff | 0 | -1 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 861 | 3 698 |
| 7790 Andre kostnader | 540 | 5 119 |
| Sum | 8 740 | 11 041 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 8150 Rentekostnader | 291 019 | 115 233 |
| Sum | 291 019 | 115 233 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------|----------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 35 | 0 |
| Sum | 35 | 0 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------------|---------------|
| 2030 Andelskapital | 2 200 | 2 200 |
| 2075 Akkumulert resultat | -1 958 965 | 65 805 |
| Sum | -1 956 765 | 68 005 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 804 163 | 3 329 286 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 804 163 | 3 329 286 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 804 163 | 3 329 286 |

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

| Lånenummer: | Sparebank 1 Sørøst-Norge | Sparebank 1 Telemark |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| | 24809064405 | 26107133193 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2020 |
| Rentesats: | 5,24 % | 3,84 % |
| Beregnet innfridd: | 28.12.2037 | 28.02.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 976 936 | 5 674 688 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 4 476 936 |
| Avdrag i perioden: | 342 010 | 4 476 936 |
| Opptak i perioden: | 6 976 936 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 634 926 | 0 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -6 634 926 | -4 476 936 |
| Borettsinnskudd | -63 800 | -63 800 |
| Sum | -6 698 726 | -4 540 736 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger/påkostninger | 4 133 450 | 4 133 450 |
| Sum | 4 133 450 | 4 133 450 |

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråtenmoen Hageby I borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Jean Willy Ryberg (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Saied Chasbavi (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Nina Gunnarschjå (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Anita Gunn Haugen (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Ademir Dzuzdanovic (sign.) | 20.03.2024 |



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråtenmoen Hageby I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Hageby I borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 00J11-MYIG2-66TY2-6J0QU-GWHJ8-EAXPC



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00JIT-MYIG2-66TY2-610QU-GWHJ8-EAXPC

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>