



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 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: Silje Bergum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 984	589 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>589 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	219 789	176 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 788</b>	<b>176 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 196</b>	<b>412 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 567	5 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 567</b>	<b>5 576</b>
Annen finanskostnad		540 597	443 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>540 597</b>	<b>443 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 030</b>	<b>-437 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 835</b>	<b>-24 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 835</b>	<b>-24 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</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	4,8	17 800 000	17 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 562	19 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 562</b>	<b>19 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 777	18 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 777</b>	<b>18 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 339</b>	<b>37 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-4 405	-1 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 405</b>	<b>-1 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	5	15 595	18 429
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	8 900 000	8 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	8 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 744	19 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 744</b>	<b>19 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 744</b>	<b>17 819 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE 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: Silje Bergum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 984	589 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>589 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	219 789	176 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 788</b>	<b>176 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 196</b>	<b>412 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 567	5 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 567</b>	<b>5 576</b>
Annen finanskostnad		540 597	443 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>540 597</b>	<b>443 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 030</b>	<b>-437 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 835</b>	<b>-24 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 835</b>	<b>-24 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	17 800 000	17 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 562	19 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 562</b>	<b>19 081</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 777	18 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 777</b>	<b>18 429</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 339</b>	<b>37 510</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-4 405	-1 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 405</b>	<b>-1 571</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	8 900 000	8 900 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	8 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 744	19 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 744</b>	<b>19 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 744</b>	<b>17 819 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE 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 Gravavegen Hage 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.	18 429	43 428
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 834	-24 999
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		210 000	174 480	210 000	240 000
Innkrevde felleskostnader renter		537 984	399 996	538 000	539 000
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>589 476</b>	<b>748 000</b>	<b>779 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	8 200
Forretningsførerhonorar		20 526	19 680	20 500	19 600
Medlemskontigent		800	800	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	600
Vedlikehold	2	31 500	0	14 800	47 800
Serviceavtaler		10 250	10 250	0	0
Kabel-tv		21 552	21 552	22 600	22 700
Forsikring		19 081	17 338	18 700	21 600
Kommunale avgifter		105 136	97 256	102 000	110 400
Andre driftskostnader	3	2 664	2 798	3 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 788</b>	<b>176 734</b>	<b>191 200</b>	<b>236 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 196</b>	<b>412 742</b>	<b>556 800</b>	<b>542 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 367	1 576	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		540 597	443 316	538 000	539 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-531 030</b>	<b>-437 740</b>	<b>-538 000</b>	<b>-539 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>	<b>18 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 834	-24 999	18 800	0
Sum overføringer		-2 834	-24 999	18 800	0

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	15 860 000	15 860 000
Tomter	4, 8	1 940 000	1 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		21 562	19 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 562</b>	<b>19 081</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		177 777	18 429
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>177 777</b>	<b>18 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 339</b>	<b>37 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	-4 405	-1 571
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	8 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 744	19 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 744</b>	<b>19 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 744</b>	<b>17 819 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gravavegen Hage Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Sunniva Reidulfsdatter Bjelde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sondus Mohamad Kadhem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Weider  
Styremedlem

**Gravavegen Hage Borettslag**



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### 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	7 800	6 581
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>6 581</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 500	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	2 629	2 726
7777 Budsjettert kostnad	35	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	72
<b>Sum</b>	<b>2 664</b>	<b>2 798</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 860 000	1 940 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	-4 405	-1 571
<b>Sum</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008453901</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 57 942

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 250 000	4 883
	2	2 225 000	4 829
	1	2 200 000	4 774

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
<b>Sum</b>	<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 940 000	1 940 000
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	15 860 000
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>

Gravavegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravavegen Hage Borettslag**

Styreleder	Sunniva Reidulfsdatter Bjelde (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Sondus Mohamad Kadhem (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Henning Weider (sign.)	12.04.2025



## **Styret i Gravavegen Hage Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 30.04.2025 kl.18:00

Gravavegen 16

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Gravavegen Hage Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Gravavegen Hage Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Sunniva Reidulfsdatter Bjelde, Gravavegen 16  
Styremedlem, Sondus Mohamad Kadhem, Gravavegen 14  
Styremedlem, Henning Weider, Gravavegen 20

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 1 styremøte.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Opprettet ny serviceavtale for ventilasjonapparat/filter.
- Videre sendt mail til HRL entreprenør med feil/mangler ved boligene.

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2025



## Disponible midler for Gravavegen Hage 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.	18 429	43 428
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 834	-24 999
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		210 000	174 480	210 000	240 000
Innkrevde felleskostnader renter		537 984	399 996	538 000	539 000
Salgsinntekter		0	15 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 984</b>	<b>589 476</b>	<b>748 000</b>	<b>779 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	8 200
Forretningsførerhonorar		20 526	19 680	20 500	19 600
Medlemskontigent		800	800	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	600
Vedlikehold	2	31 500	0	14 800	47 800
Serviceavtaler		10 250	10 250	0	0
Kabel-tv		21 552	21 552	22 600	22 700
Forsikring		19 081	17 338	18 700	21 600
Kommunale avgifter		105 136	97 256	102 000	110 400
Andre driftskostnader	3	2 664	2 798	3 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 788</b>	<b>176 734</b>	<b>191 200</b>	<b>236 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>528 196</b>	<b>412 742</b>	<b>556 800</b>	<b>542 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 367	1 576	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		540 597	443 316	538 000	539 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-531 030</b>	<b>-437 740</b>	<b>-538 000</b>	<b>-539 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 834</b>	<b>-24 999</b>	<b>18 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 834	-24 999	18 800	0
Sum overføringer		-2 834	-24 999	18 800	0

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	15 860 000	15 860 000
Tomter	4, 8	1 940 000	1 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		21 562	19 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 562</b>	<b>19 081</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		177 777	18 429
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>177 777</b>	<b>18 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 339</b>	<b>37 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	-4 405	-1 571
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	8 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 744	19 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 744</b>	<b>19 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 983 744</b>	<b>17 819 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 999 339</b>	<b>17 837 510</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gravavegen Hage Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Sunniva Reidulfsdatter Bjelde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sondus Mohamad Kadhem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Weider  
Styremedlem

Gravavegen Hage Borettslag



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### 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	7 800	6 581
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>6 581</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 500	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 500</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	2 629	2 726
7777 Budsjettert kostnad	35	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	72
<b>Sum</b>	<b>2 664</b>	<b>2 798</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 860 000	1 940 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	-4 405	-1 571
<b>Sum</b>	<b>15 595</b>	<b>18 429</b>



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008453901</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 900 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 57 942

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 250 000	4 883
	2	2 225 000	4 829
	1	2 200 000	4 774

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
<b>Sum</b>	<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	8 900 000
Borettsinnskudd	8 900 000	8 900 000
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 940 000	1 940 000
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	15 860 000
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>

Gravavegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravavegen Hage Borettslag**

Styreleder	Sunniva Reidulfsdatter Bjelde (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Sodus Mohamad Kadhem (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Henning Weider (sign.)	12.04.2025



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 Gravavegen Hage Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage 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. 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.



**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

Penneto Dokumentnøkkel: VL78A-GWGVH-7RCWA-R2766-ZX8KT-MGUBI



# 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."

**Øystein Gunnerød**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Avventer  
signering 

Penneo Dokumentnøkkel: VL78A-GWGVH-7RCWA-R2766-ZX8K1-MGUBI

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 forsegleet 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.



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 Gravavegen Hage Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage 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. 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.



**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 regnskapestimatene 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

Pennneo Dokumentnøkkel: VL78A-GWGVH-7RCWA-R2766-ZX8KT-MGUBI



## 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."

**Øystein Gunnerød**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Avventer  
signering 

Penneo Dokumentnøkkel: VL78A-GWGVH-7RCWA-R2766-ZX8K1-MGUBI

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 forsegleet 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.