



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: May-Kristin S. Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 869	1 688 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 869</b>	<b>1 688 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	623 288	502 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 518</b>	<b>519 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 351</b>	<b>1 168 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 785	2 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 785</b>	<b>2 324</b>
Annen finanskostnad		603 671	373 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>603 671</b>	<b>373 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 886</b>	<b>-371 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>632 465</b>	<b>797 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>632 465</b>	<b>797 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</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	6,11	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	5	3 009	4 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	132 819	130 626
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>132 819</b>	<b>130 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 828</b>	<b>25 380 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 042	144 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 042</b>	<b>144 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 639	249 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 639</b>	<b>249 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 681</b>	<b>393 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	85 000	85 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 851 186	6 218 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 186</b>	<b>6 218 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	11 376 062	12 676 388
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	7 426 004	6 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 822	73 907
Annen kortsiktig gjeld	12	7 436	5 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 258</b>	<b>79 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 889 324</b>	<b>19 470 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609053

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: May-Kristin S. Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 884 869	1 688 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 869</b>	<b>1 688 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	623 288	502 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 518</b>	<b>519 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 351</b>	<b>1 168 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 785	2 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 785</b>	<b>2 324</b>
Annen finanskostnad		603 671	373 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>603 671</b>	<b>373 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 886</b>	<b>-371 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>632 465</b>	<b>797 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>632 465</b>	<b>797 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</b>



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	5	3 009	4 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	132 819	130 626
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>132 819</b>	<b>130 626</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 828</b>	<b>25 380 440</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		161 042	144 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 042</b>	<b>144 190</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 639	249 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 639</b>	<b>249 769</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 681</b>	<b>393 959</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 851 186	6 218 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 851 186</b>	<b>6 218 720</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	11 376 062	12 676 388
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	7 426 004	6 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 822	73 907
Annen kortsiktig gjeld	12	7 436	5 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 258</b>	<b>79 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 889 324</b>	<b>19 470 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN 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 Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	314 669	240 248
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	632 465	797 556
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-589 323	-684 456
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 193	-40 484
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>42 754</b>	<b>74 421</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>357 424</b>	<b>314 669</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>342 783</b>	<b>306 015</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		659 976	613 394	660 000	700 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		8 568	8 568	8 600	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		603 586	339 900	560 000	664 399
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	0	-39 082
Innkrevde felleskostnader avdrag		581 848	710 088	620 400	602 110
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	0	-35 418
Nedkvittering IN-lån		16 791	0	0	0
Andre inntekter		12 300	15 000	18 000	12 600
Målingsbasert inntekt		1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 869</b>	<b>1 688 750</b>	<b>1 868 800</b>	<b>1 915 009</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 490	5 709	5 900	9 200
Styrehonorar	2	30 000	15 000	15 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	2 115	2 100	4 200
Forretningsførerhonorar		25 272	24 300	25 300	26 400
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 500	3 400
Kontigent NBBL		2 040	1 938	2 000	2 100
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Brøyting - strøing		103 594	0	20 000	30 000
Plenklipp		0	253	0	0
Vedlikehold	3	4 583	24 554	80 000	100 000
Kabel-tv		125 277	122 875	131 500	134 000
Forsikring		73 907	70 389	76 000	79 800
Kommunale avgifter		244 331	207 988	249 000	268 700
Energi, strøm		21 296	26 149	22 000	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	899	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		70	500	0	0
Andre driftskostnader		3 980	3 369	10 600	15 700
Bomiljø		0	569	0	0
Utbetaling dugnad		0	6 048	8 600	8 600
Avskrivninger	4	1 805	1 805	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>657 518</b>	<b>519 899</b>	<b>655 400</b>	<b>748 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 351</b>	<b>1 168 851</b>	<b>1 213 400</b>	<b>1 166 309</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 785	2 324	4 000	8 000
Rentekostnad		603 671	373 619	560 000	625 317
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-594 886</b>	<b>-371 295</b>	<b>-556 000</b>	<b>-617 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</b>	<b>657 400</b>	<b>548 992</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		632 465	797 556	0	0
Sum overføringer		632 465	797 556	0	0

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	5	3 009	4 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	132 819	130 626
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>132 819</b>	<b>130 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 828</b>	<b>25 380 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 640	8 654
Andre leierestanser		140	140
Periodisert kostnad		146 262	135 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 042</b>	<b>144 190</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		283 639	249 769
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>283 639</b>	<b>249 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 681</b>	<b>393 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	8	6 851 186	6 218 720
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	11 376 062	12 676 388
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	711 004	0
Borettsinnskudd	10, 11	6 715 000	6 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-40	0
Leverandørgjeld		79 822	73 907
Påløpne renter		5 423	2 883
Annen kortsiktig gjeld	12	2 053	2 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 258</b>	<b>79 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 889 324</b>	<b>19 470 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Grenaderhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
May-Kristin S. Aasheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Rue  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøran Nikolaisen  
Styremedlem

**Grenaderhaven Borettslag**



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 490	5 709
<b>Sum</b>	<b>7 490</b>	<b>5 709</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	30 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 747	24 554
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 656	0
6620 Vedlikehold utstyr	180	0
<b>Sum</b>	<b>4 583</b>	<b>24 554</b>

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

### Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
<b>Sum</b>	<b>1 805</b>	<b>1 805</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 041
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 009
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	132 819	130 626
<b>Sum</b>	<b>132 819</b>	<b>130 626</b>

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



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	6 851 186	6 218 720
<b>Sum</b>	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134121155</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	12 676 388
Avdrag i perioden:	1 300 327
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 376 062</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 271 994
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	727 795
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 791
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>711 004</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 087 066</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	16	711 004	11 376 064

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>6 715 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 087 066	12 676 388
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	25 248 009	25 249 814
<b>Sum</b>	<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 053	2 501
<b>Sum</b>	<b>2 053</b>	<b>2 501</b>

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenaderhaven Borettslag**

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Mari Rue (sign.)	11.04.2024



## Styret i Grenaderhaven Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Torsdag 06.06.2024 kl.18:00  
Fellesområde borettslaget

### 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 PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

### 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.



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 Grenaderhaven Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Grenaderhaven 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Kristin S. Aasheim, Reveljen 18  
Styremedlem, Gøran Nikolaisen, Reveljevn. 30  
Styremedlem, Mari Rue, Reveljen 24  
Varamedlem, Stein Jarle Hansen Stokke, Reveljen 16  
Varamedlem, Grete Vaagen, Reveljen 14

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 5 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

-Skifte ødelagt vindu i leilighet 20.

-Byttet nye kroner til alle utelampe.

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2024



## Disponible midler for Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	314 669	240 248
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	632 465	797 556
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-589 323	-684 456
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 193	-40 484
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>42 754</b>	<b>74 421</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>357 424</b>	<b>314 669</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>342 783</b>	<b>306 015</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		659 976	613 394	660 000	700 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		8 568	8 568	8 600	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		603 586	339 900	560 000	664 399
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	0	-39 082
Innkrevde felleskostnader avdrag		581 848	710 088	620 400	602 110
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	0	-35 418
Nedkvittering IN-lån		16 791	0	0	0
Andre inntekter		12 300	15 000	18 000	12 600
Målingsbasert inntekt		1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 884 869</b>	<b>1 688 750</b>	<b>1 868 800</b>	<b>1 915 009</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 490	5 709	5 900	9 200
Styrehonorar	2	30 000	15 000	15 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	2 115	2 100	4 200
Forretningsførerhonorar		25 272	24 300	25 300	26 400
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 500	3 400
Kontigent NBBL		2 040	1 938	2 000	2 100
Sikringsfond felleskostnader		2 142	2 040	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Brøyting - strøing		103 594	0	20 000	30 000
Plenklipp		0	253	0	0
Vedlikehold	3	4 583	24 554	80 000	100 000
Kabel-tv		125 277	122 875	131 500	134 000
Forsikring		73 907	70 389	76 000	79 800
Kommunale avgifter		244 331	207 988	249 000	268 700
Energi, strøm		21 296	26 149	22 000	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	899	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		70	500	0	0
Andre driftskostnader		3 980	3 369	10 600	15 700
Bomiljø		0	569	0	0
Utbetaling dugnad		0	6 048	8 600	8 600
Avskrivninger	4	1 805	1 805	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>657 518</b>	<b>519 899</b>	<b>655 400</b>	<b>748 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 227 351</b>	<b>1 168 851</b>	<b>1 213 400</b>	<b>1 166 309</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 785	2 324	4 000	8 000
Rentekostnad		603 671	373 619	560 000	625 317
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-594 886</b>	<b>-371 295</b>	<b>-556 000</b>	<b>-617 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 465</b>	<b>797 556</b>	<b>657 400</b>	<b>548 992</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		632 465	797 556	0	0
Sum overføringer		632 465	797 556	0	0

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	5	3 009	4 814
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	132 819	130 626
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>132 819</b>	<b>130 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 828</b>	<b>25 380 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 640	8 654
Andre leierestanser		140	140
Periodisert kostnad		146 262	135 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 042</b>	<b>144 190</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		283 639	249 769
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>283 639</b>	<b>249 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 681</b>	<b>393 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	85 000	85 000
Oppjent egenkapital	8	6 851 186	6 218 720
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	11 376 062	12 676 388
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	711 004	0
Borettsinnskudd	10, 11	6 715 000	6 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-40	0
Leverandørgjeld		79 822	73 907
Påløpne renter		5 423	2 883
Annen kortsiktig gjeld	12	2 053	2 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 258</b>	<b>79 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 889 324</b>	<b>19 470 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 825 509</b>	<b>25 774 399</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Grenaderhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
May-Kristin S. Aasheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Rue  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøran Nikolaisen  
Styremedlem

**Grenaderhaven Borettslag**



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 490	5 709
<b>Sum</b>	<b>7 490</b>	<b>5 709</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	30 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	2 747	24 554
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 656	0
6620 Vedlikehold utstyr	180	0
<b>Sum</b>	<b>4 583</b>	<b>24 554</b>

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

### Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
<b>Sum</b>	<b>1 805</b>	<b>1 805</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 041
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 009
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	132 819	130 626
<b>Sum</b>	<b>132 819</b>	<b>130 626</b>

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



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	6 851 186	6 218 720
<b>Sum</b>	<b>6 936 186</b>	<b>6 303 720</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134121155</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	12 676 388
Avdrag i perioden:	1 300 327
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 376 062</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 271 994
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	727 795
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	16 791
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>711 004</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 087 066</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	16	711 004	11 376 064

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>6 715 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 087 066	12 676 388
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>18 802 066</b>	<b>19 391 388</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	25 248 009	25 249 814
<b>Sum</b>	<b>25 248 009</b>	<b>25 249 814</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 053	2 501
<b>Sum</b>	<b>2 053</b>	<b>2 501</b>



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenaderhaven Borettslag**

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Mari Rue (sign.)	11.04.2024



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 Grenaderhaven Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven 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 avvike 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, 16.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IA3KO-KLMCY-ZWU0A-HWIOB-ICTGB-4ZEDA



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IA3KO-KLMCY-ZWUUA-HWIOB-ICFGB-4ZEDA

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>



Building a better  
working world

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 Grenaderhaven Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven 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 avvike 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, 16.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IA3KO-KLMCY-ZWU0A-HWIOB-ICTGB-4ZEDA



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IA3KO-KLMCY-ZWU0A-HWIOB-ICFGB-4ZED4

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>