



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN 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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 963 028 | 1 884 869 |
| Sum inntekter | | 1 963 027 | 1 884 869 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 660 349 | 623 288 |
| Sum kostnader | | 694 578 | 657 518 |
| Driftsresultat | | 1 268 450 | 1 227 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 16 206 | 8 785 |
| Sum finansinntekter | | 16 206 | 8 785 |
| Annen finanskostnad | | 651 957 | 603 671 |
| Sum finanskostnader | | 651 957 | 603 671 |
| Netto finans | | -635 751 | -594 886 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 632 698 | 632 465 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 632 698 | 632 465 |
| Årsresultat | | 632 699 | 632 465 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 632 699 | 632 465 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 25 245 000 | 25 245 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 1 204 | 3 009 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 246 204 | 25 248 009 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 187 129 | 132 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 129 | 132 819 |
| Sum anleggsmidler | | 25 433 333 | 25 380 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 183 201 | 161 042 |
| Sum fordringer | | 183 201 | 161 042 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 330 734 | 283 639 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 330 734 | 283 639 |
| Sum omløpsmidler | | 513 936 | 444 681 |
| SUM EIENDELER | | 25 947 269 | 25 825 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 85 000 | 85 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 568 884 | 6 936 186 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11, 12 | 7 391 163 | 7 426 004 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 209 776 | 18 802 066 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 209 777 | 18 802 066 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 162 461 | 79 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 147 | 7 436 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 608 | 87 258 |
| Sum gjeld | | 18 378 384 | 18 889 324 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 947 269 | 25 825 509 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526504

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN 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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 963 028 | 1 884 869 |
| Sum inntekter | | 1 963 027 | 1 884 869 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 660 349 | 623 288 |
| Sum kostnader | | 694 578 | 657 518 |
| Driftsresultat | | 1 268 450 | 1 227 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 16 206 | 8 785 |
| Sum finansinntekter | | 16 206 | 8 785 |
| Annen finanskostnad | | 651 957 | 603 671 |
| Sum finanskostnader | | 651 957 | 603 671 |
| Netto finans | | -635 751 | -594 886 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 632 698 | 632 465 |
| Årsresultat | | 632 699 | 632 465 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 632 699 | 632 465 |



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 25 245 000 | 25 245 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 1 204 | 3 009 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 246 204 | 25 248 009 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 8 | 187 129 | 132 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 129 | 132 819 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 25 433 333 | 25 380 828 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 183 201 | 161 042 |
| Sum fordringer | | 183 201 | 161 042 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 330 734 | 283 639 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 330 734 | 283 639 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 513 936 | 444 681 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 25 947 269 | 25 825 509 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 85 000 | 85 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 9 | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 483 884 | 6 851 186 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 7 568 884 | 6 936 186 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11,12 | 7 391 163 | 7 426 004 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 209 776 | 18 802 066 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 209 777 | 18 802 066 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 162 461 | 79 822 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 147 | 7 436 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 608 | 87 258 |
| Sum gjeld | | 18 378 384 | 18 889 324 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 947 269 | 25 825 509 |



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. 31.12.24

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. | 357 424 | 314 669 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 632 699 | 632 465 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 1 805 | 1 805 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -592 289 | -589 323 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 310 | -2 193 |
| C: Årets endring disponible midler | -12 096 | 42 754 |
| D: Disponible midler 31.12. | 345 328 | 357 424 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 321 901 | 342 783 |

Grenaderhaven Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 700 020 | 659 976 | 700 000 | 750 000 |
| Innkrevde felleskostnader dugnad | | 8 568 | 8 568 | 8 600 | 8 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 650 372 | 603 586 | 664 399 | 614 866 |
| Inntekts reduksjon IN renter | | 0 | 0 | -39 082 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 554 877 | 581 848 | 602 110 | 588 211 |
| Inntektsreduksjon IN avdrag | | 0 | 0 | -35 418 | 0 |
| Nedkvittering IN-lån | | 34 841 | 16 791 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 12 850 | 12 300 | 12 600 | 15 600 |
| Målingsbasert inntekt | | 1 500 | 1 800 | 1 800 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 963 027 | 1 884 869 | 1 915 009 | 1 977 277 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 775 | 7 490 | 9 200 | 9 200 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 4 230 | 4 230 | 4 200 | 4 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 604 | 29 997 | 35 700 | 37 300 |
| Medlemskontigent | | 3 400 | 3 400 | 3 400 | 4 250 |
| Kontigent NBBL | | 2 040 | 2 040 | 2 100 | 2 100 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 142 | 2 142 | 2 200 | 2 200 |
| Sommer og vinterkostnader | | 70 922 | 103 594 | 30 000 | 30 300 |
| Vedlikehold | 3 | 37 075 | 4 583 | 100 000 | 80 000 |
| Kabel-tv | | 134 206 | 125 277 | 134 000 | 141 000 |
| Forsikring | | 79 822 | 73 907 | 79 800 | 91 800 |
| Kommunale avgifter | | 247 504 | 244 331 | 268 700 | 259 900 |
| Energi, strøm | | 23 320 | 21 296 | 24 000 | 23 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 70 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 3 604 | 3 356 | 15 000 | 15 000 |
| Bomiljø | | 50 | 0 | 0 | 0 |
| Utbetaling dugnad | | 10 080 | 0 | 8 600 | 8 600 |
| Avskrivninger | 5 | 1 805 | 1 805 | 1 800 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 694 578 | 657 518 | 748 700 | 738 850 |
| Driftsresultat | | 1 268 450 | 1 227 351 | 1 166 309 | 1 238 427 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 16 206 | 8 785 | 8 000 | 14 000 |
| Rentekostnad | | 651 957 | 603 671 | 625 317 | 609 704 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -635 751 | -594 886 | -617 317 | -595 704 |
| Årsresultat | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |
| Sum overføringer | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 25 245 000 | 25 245 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 1 204 | 3 009 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 246 204 | 25 248 009 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 187 129 | 132 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 129 | 132 819 |
| Sum anleggsmidler | | 25 433 333 | 25 380 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre leierestanser | | 210 | 140 |
| Andre fordringer | | 23 427 | 14 640 |
| Periodisert kostnad | | 159 564 | 146 262 |
| Sum fordringer | | 183 201 | 161 042 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 330 734 | 283 639 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 330 734 | 283 639 |
| Sum omløpsmidler | | 513 936 | 444 681 |
| SUM EIENDELER | | 25 947 269 | 25 825 509 |

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 85 000 | 85 000 |
| Oppjent egenkapital | 9 | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 568 884 | 6 936 186 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 10, 12 | 676 163 | 711 004 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 209 777 | 18 802 066 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -40 |
| Leverandørgjeld | | 162 461 | 79 822 |
| Påløpne renter | | 3 399 | 5 423 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 748 | 2 053 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 608 | 87 258 |
| Sum gjeld | | 18 378 384 | 18 889 324 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 947 269 | 25 825 509 |

Porsgrunn 31.12.2024
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.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 775 | 7 490 |
| Sum | 8 775 | 7 490 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|---------------|--------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 34 075 | 4 403 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 180 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 3 000 | 0 |
| Sum | 37 075 | 4 583 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling | 1 417 | 1 385 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 187 | 1 971 |
| Sum | 3 604 | 3 356 |

Note 5 - 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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar | 1 805 | 1 805 |
| Sum | 1 805 | 1 805 |

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 6 - Andre fellesanlegg

| | Paviljong |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 18 050 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 18 050 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 16 846 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 204 |
| Årets avskrivninger : | 1 805 |
| Anskaffelsesår : | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 187 129 | 132 819 |
| Sum | 187 129 | 132 819 |

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

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 85 000 | 85 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum | 7 568 884 | 6 936 186 |

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12134121155 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 5.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 691 537 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 376 062 |
| Avdrag i perioden: | 557 448 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 818 613 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 479 168 |
| Andelssaldo 01.01: | 711 004 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 34 841 |
| Andelssaldo 31.12: | 676 163 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 494 777 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155 | 16 | 676 163 | 10 818 608 |

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



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum | 6 715 000 | 6 715 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Borettsinnskudd | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum | 17 533 613 | 18 091 062 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 25 246 204 | 25 248 009 |
| Sum | 25 246 204 | 25 248 009 |



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | May-Kristin S. Aasheim (sign.) | 08.05.2025 |
| Styremedlem | Mari Rue (sign.) | 08.05.2025 |
| Styremedlem | Gøran Nikolaisen (sign.) | 08.05.2025 |



Styret i Grenaderhaven Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 26.05.2025 kl.18:00

Paviljongen

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

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 2024

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 Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt ___7_ styremøter, hvor ___4_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ___3_ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0_ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bytter ut to vinduer og noen veggbord pga råte.

Fremtidsplaner

Vaske bygningsmassen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2025



Disponible midler for Grenaderhaven 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. | 357 424 | 314 669 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 632 699 | 632 465 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 1 805 | 1 805 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -592 289 | -589 323 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 310 | -2 193 |
| C: Årets endring disponible midler | -12 096 | 42 754 |
| D: Disponible midler 31.12. | 345 328 | 357 424 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 321 901 | 342 783 |



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 700 020 | 659 976 | 700 000 | 750 000 |
| Innkrevde felleskostnader dugnad | | 8 568 | 8 568 | 8 600 | 8 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 650 372 | 603 586 | 664 399 | 614 866 |
| Inntekts reduksjon IN renter | | 0 | 0 | -39 082 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 554 877 | 581 848 | 602 110 | 588 211 |
| Inntektsreduksjon IN avdrag | | 0 | 0 | -35 418 | 0 |
| Nedkvittering IN-lån | | 34 841 | 16 791 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 12 850 | 12 300 | 12 600 | 15 600 |
| Målingsbasert inntekt | | 1 500 | 1 800 | 1 800 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 963 027 | 1 884 869 | 1 915 009 | 1 977 277 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 775 | 7 490 | 9 200 | 9 200 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 4 230 | 4 230 | 4 200 | 4 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 604 | 29 997 | 35 700 | 37 300 |
| Medlemskontigent | | 3 400 | 3 400 | 3 400 | 4 250 |
| Kontigent NBBL | | 2 040 | 2 040 | 2 100 | 2 100 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 2 142 | 2 142 | 2 200 | 2 200 |
| Sommer og vinterkostnader | | 70 922 | 103 594 | 30 000 | 30 300 |
| Vedlikehold | 3 | 37 075 | 4 583 | 100 000 | 80 000 |
| Kabel-tv | | 134 206 | 125 277 | 134 000 | 141 000 |
| Forsikring | | 79 822 | 73 907 | 79 800 | 91 800 |
| Kommunale avgifter | | 247 504 | 244 331 | 268 700 | 259 900 |
| Energi, strøm | | 23 320 | 21 296 | 24 000 | 23 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 70 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 3 604 | 3 356 | 15 000 | 15 000 |
| Bomiljø | | 50 | 0 | 0 | 0 |
| Utbetaling dugnad | | 10 080 | 0 | 8 600 | 8 600 |
| Avskrivninger | 5 | 1 805 | 1 805 | 1 800 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 694 578 | 657 518 | 748 700 | 738 850 |
| Driftsresultat | | 1 268 450 | 1 227 351 | 1 166 309 | 1 238 427 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 16 206 | 8 785 | 8 000 | 14 000 |
| Rentekostnad | | 651 957 | 603 671 | 625 317 | 609 704 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -635 751 | -594 886 | -617 317 | -595 704 |
| Årsresultat | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |
| Sum overføringer | | 632 699 | 632 465 | 548 992 | 0 |

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 25 245 000 | 25 245 000 |
| Andre driftsmidler | 6 | 1 204 | 3 009 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 246 204 | 25 248 009 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 187 129 | 132 819 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 129 | 132 819 |
| Sum anleggsmidler | | 25 433 333 | 25 380 828 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre leierestanser | | 210 | 140 |
| Andre fordringer | | 23 427 | 14 640 |
| Periodisert kostnad | | 159 564 | 146 262 |
| Sum fordringer | | 183 201 | 161 042 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 330 734 | 283 639 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 330 734 | 283 639 |
| Sum omløpsmidler | | 513 936 | 444 681 |
| SUM EIENDELER | | 25 947 269 | 25 825 509 |



Balanse pr 31.12.24 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 85 000 | 85 000 |
| Oppjent egenkapital | 9 | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 568 884 | 6 936 186 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 10, 12 | 676 163 | 711 004 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 209 777 | 18 802 066 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -40 |
| Leverandørgjeld | | 162 461 | 79 822 |
| Påløpne renter | | 3 399 | 5 423 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 748 | 2 053 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 608 | 87 258 |
| Sum gjeld | | 18 378 384 | 18 889 324 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 947 269 | 25 825 509 |

Porsgrunn 31.12.2024
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.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 775 | 7 490 |
| Sum | 8 775 | 7 490 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|---------------|--------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 34 075 | 4 403 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 180 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 3 000 | 0 |
| Sum | 37 075 | 4 583 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling | 1 417 | 1 385 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 187 | 1 971 |
| Sum | 3 604 | 3 356 |

Note 5 - 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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar | 1 805 | 1 805 |
| Sum | 1 805 | 1 805 |



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 6 - Andre fellesanlegg

| | Paviljong |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 18 050 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 18 050 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 16 846 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 204 |
| Årets avskrivninger : | 1 805 |
| Anskaffelsesår : | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 187 129 | 132 819 |
| Sum | 187 129 | 132 819 |

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

Note 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 85 000 | 85 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 7 483 884 | 6 851 186 |
| Sum | 7 568 884 | 6 936 186 |



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12134121155 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 |
| Rentesats: | 5.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 691 537 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 376 062 |
| Avdrag i perioden: | 557 448 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 818 613 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 479 168 |
| Andelssaldo 01.01: | 711 004 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 34 841 |
| Andelssaldo 31.12: | 676 163 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 494 777 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155 | 16 | 676 163 | 10 818 608 |

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



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum | 6 715 000 | 6 715 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 10 818 613 | 11 376 062 |
| Borettsinnskudd | 6 715 000 | 6 715 000 |
| Sum | 17 533 613 | 18 091 062 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 25 246 204 | 25 248 009 |
| Sum | 25 246 204 | 25 248 009 |



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | May-Kristin S. Aasheim (sign.) | 08.05.2025 |
| Styremedlem | Mari Rue (sign.) | 08.05.2025 |
| Styremedlem | Gøran Nikolaisen (sign.) | 08.05.2025 |



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 Grenaderhaven Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven 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 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 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 brukeren 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 modifierer 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, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YGBJH-S6X76-CEWDC-KZTE4-22FC2-P0A80



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

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGBJH-S6X76-CEWDC-KZTE4-22FC2-P0A80

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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 Grenaderhaven Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven 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 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 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 brukeren 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, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Grenaderhaven Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: YGBJH-S6X76-CEWDC-KZTE4-22FC2-P0A80



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

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGBJH-S6X76-CEWDC-KZTE4-22FC2-P0A80

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.