



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRIVITUNET 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: Øyvind Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 228 374	1 683 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 374</b>	<b>1 683 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	1,3,4	977 235	831 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 311</b>	<b>872 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 063</b>	<b>811 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 775	2 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 775</b>	<b>2 671</b>
Annen finanskostnad		860 374	510 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>860 374</b>	<b>510 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 598</b>	<b>-508 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 464</b>	<b>302 768</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 464</b>	<b>302 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</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	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	5	11 242	13 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 976 242</b>	<b>43 978 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	246 719	100 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>246 719</b>	<b>100 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 222 961</b>	<b>44 078 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 109	64 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 109</b>	<b>64 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 132	570 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>805 132</b>	<b>570 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>874 242</b>	<b>635 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	120 000	120 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	934 069	567 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>934 069</b>	<b>567 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 054 069</b>	<b>687 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	17 598 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	26 367 000	26 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 962	49 661
Annen kortsiktig gjeld		8 172	11 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 134</b>	<b>61 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 043 134</b>	<b>44 026 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRIVITUNET 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: Øyvind Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 228 374	1 683 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 374</b>	<b>1 683 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	1, 3, 4	977 235	831 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 018 311</b>	<b>872 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 063</b>	<b>811 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 775	2 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 775</b>	<b>2 671</b>
Annen finanskostnad		860 374	510 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>860 374</b>	<b>510 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 598</b>	<b>-508 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 464</b>	<b>302 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</b>



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	5	11 242	13 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 976 242</b>	<b>43 978 142</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	246 719	100 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>246 719</b>	<b>100 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 222 961</b>	<b>44 078 391</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		69 109	64 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 109</b>	<b>64 968</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		805 132	570 422
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>805 132</b>	<b>570 422</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>874 242</b>	<b>635 390</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	934 069	567 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>934 069</b>	<b>567 603</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 054 069</b>	<b>687 603</b>
------------------------	----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	17 598 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	26 367 000	26 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 962	49 661
Annen kortsiktig gjeld		8 172	11 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 134</b>	<b>61 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 043 134</b>	<b>44 026 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET 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 Grivitunet 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.	574 212	319 792
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	366 465	302 768
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-146 469	-50 247
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>221 896</b>	<b>254 420</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>796 108</b>	<b>574 212</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>778 691</b>	<b>553 580</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 368 000	1 173 024	1 368 000	1 368 000
Innkrevde felleskostnader renter		860 374	510 961	699 000	994 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 374</b>	<b>1 683 985</b>	<b>2 067 000</b>	<b>2 362 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 400	10 000
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		54 564	52 464	54 600	57 000
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 900	3 000
Sikringsfond felleskostnader		12 416	9 302	10 000	13 200
Brøyting - strøing		85 750	33 063	45 000	85 000
Plenklipp		39 850	36 863	50 000	50 000
Vedlikehold	3	116 856	46 243	130 000	164 000
Serviceavtaler		1 433	1 433	0	0
Kabel-tv		140 831	135 566	141 100	127 000
Forsikring		44 336	38 484	41 600	48 000
Kommunale avgifter		453 887	454 400	500 000	485 000
Energi, strøm		5 212	4 992	7 800	5 500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 683	2 023	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	202	0	0
Andre driftskostnader		6 657	6 105	20 000	22 000
Avskrivninger	4	1 900	1 900	1 900	1 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 018 311</b>	<b>872 926</b>	<b>1 052 400</b>	<b>1 112 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 063</b>	<b>811 059</b>	<b>1 014 600</b>	<b>1 249 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 775	2 671	0	0
Rentekostnad		860 374	510 963	699 000	994 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-843 598</b>	<b>-508 291</b>	<b>-699 000</b>	<b>-994 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</b>	<b>315 600</b>	<b>255 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		366 465	302 768	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>366 465</b>	<b>302 768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	38 165 000	38 165 000
Tomter	6, 11	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	5	11 242	13 142
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 976 242</b>	<b>43 978 142</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	246 719	100 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>246 719</b>	<b>100 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 222 961</b>	<b>44 078 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 417	20 632
Periodisert kostnad		51 692	44 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 109</b>	<b>64 968</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		805 132	570 422
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>805 132</b>	<b>570 422</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>874 242</b>	<b>635 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	120 000	120 000
Oppjent egenkapital	8	934 069	567 603
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 054 069</b>	<b>687 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	17 598 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 519 000	2 194 000
Borettsinnskudd	10, 11	23 848 000	23 848 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 588
Leverandørgjeld		69 962	49 661
Påløpne renter		8 172	3 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 134</b>	<b>61 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 043 134</b>	<b>44 026 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 097 202</b>	<b>44 713 781</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Grivitunet Borettslag

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

Øyvind Erikstein  
Leder

Inge Steinsrud  
Styremedlem

Guro Høydal  
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### 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	7 980	6 073
<b>Sum</b>	<b>7 980</b>	<b>6 073</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	116 856	21 031
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	25 213
<b>Sum</b>	<b>116 856</b>	<b>46 243</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	1 900	1 900
<b>Sum</b>	<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 758
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 242
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
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 Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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	246 719	100 250
<b>Sum</b>	<b>246 719</b>	<b>100 250</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 Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	934 069	567 603
<b>Sum</b>	<b>1 054 069</b>	<b>687 603</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132173336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	325 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 598 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 940 735
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	325 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 519 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 117 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 116 585	9	842 000	1 859
	12	835 000	1 844

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	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>23 848 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grivitunet Borettslag**

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Inge Steinsrud (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	24.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grivitunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet 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, 02.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6EGVN-6Z6LZ-UOV13-TQ73Y-WM4D7-1M8T3



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo DokumentID: 6EGVN-6Z6LZ-UOV13-TQ73Y-WM4D7-1M8T3

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>