



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Fredly Andresen Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 038 945	1 208 635
Sum inntekter		1 038 945	1 208 635
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	411 765	376 854
Sum kostnader		434 585	399 674
Driftsresultat		604 360	808 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 071	4 476
Sum finansinntekter		15 566	11 750
Sum finanskostnader		358 564	303 679
Netto finans		-337 927	-287 454
Ordinært resultat før skattekostnad		609 431	813 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 431	813 437
Årsresultat		266 433	521 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 433	521 507
Sum overføringer og disponeringer		266 433	521 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	27 585 000	27 585 000
Sum varige driftsmidler		27 585 000	27 585 000
Sum anleggsmidler		27 585 000	27 585 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 084
Andre fordringer	10	24 508	15 224
Sum fordringer		24 508	23 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 968	342 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 968	342 415
Sum omløpsmidler		388 476	365 724
SUM EIENDELER		27 973 476	27 950 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,13	5 160 199	4 984 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 160 199	4 984 389
Sum egenkapital	12	5 195 199	5 019 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 210 903	6 357 587
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 550 000	16 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 760 903	22 907 587
Sum langsiktig gjeld		22 760 903	22 907 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 619	20 900
Annen kortsiktig gjeld	15	7 755	2 848
Sum kortsiktig gjeld		17 374	23 748
Sum gjeld		22 778 277	22 931 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 973 476	27 950 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426617

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Fredly Andresen Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 917 033 714
GRÅLUM I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 038 945	1 208 635
Sum inntekter		1 038 945	1 208 635
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	411 765	376 854
Sum kostnader		434 585	399 674
Driftsresultat		604 360	808 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 071	4 476
Sum finansinntekter		15 566	11 750
Sum finanskostnader		358 564	303 679
Netto finans		-337 927	-287 454
Ordinært resultat før skattekostnad		609 431	813 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 431	813 437
Årsresultat		266 433	521 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 433	521 507
Sum overføringer og disponeringer		266 433	521 507



Organisasjonsnr: 917 033 714
GRÅLUM I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	27 585 000	27 585 000
Sum varige driftsmidler		27 585 000	27 585 000
Sum anleggsmidler		27 585 000	27 585 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 084
Andre fordringer	10	24 508	15 224
Sum fordringer		24 508	23 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 968	342 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 968	342 415
Sum omløpsmidler		388 476	365 724
SUM EIENDELER		27 973 476	27 950 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,13	5 160 199	4 984 389
Sum opptjent egenkapital		5 160 199	4 984 389
Sum egenkapital	12	5 195 199	5 019 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 210 903	6 357 587



Øvrig langsiktig gjeld	14	16 550 000	16 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 760 903	22 907 587
Sum langsiktig gjeld		22 760 903	22 907 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 619	20 900
Annen kortsiktig gjeld	15	7 755	2 848
Sum kortsiktig gjeld		17 374	23 748
Sum gjeld		22 778 277	22 931 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 973 476	27 950 724



Organisasjonsnr: 917 033 714
GRÅLUM I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grålum I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grålum I Borettslag som viser et overskudd på kr 266 433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 16. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor





Resultatregnskap for Grålum I Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		443 436	402 024	443 400	492 100
Innkrevde kostnader finans		504 887	461 770	520 728	503 400
Innbetalt IN-ordning	1	0	250 000	0	0
Andre inntekter	2	90 622	94 841	97 112	94 100
Sum inntekter		1 038 945	1 208 635	1 061 240	1 089 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	21 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 820	2 820	2 800	3 000
Revisjonshonorar	5	3 500	3 250	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		36 236	40 600	36 400	38 200
Drift og vedlikehold	6	28 537	30 226	35 000	35 000
TV/bredbånd		59 891	59 063	64 700	63 000
Forsikringer		52 263	49 239	55 100	61 000
Kommunale avgifter		113 650	91 334	108 000	133 800
Eiendomsskatt		68 503	68 503	70 600	70 600
Kostnader strøm, energi		36 620	30 871	33 000	35 000
Andre driftskostnader	7	12 565	3 768	12 600	12 600
Sum kostnader		434 585	399 674	442 000	477 100
Driftsresultat		604 360	808 961	619 240	612 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 071	4 476	0	0
Renteinntekter		15 566	11 750	0	0
Rentekostnader		358 564	303 679	363 540	351 100
Sum finansielle poster		-337 927	-287 454	-363 540	-351 100
Resultat		266 433	521 507	255 700	261 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		266 433	521 507	0	0



Balanse for Grålum I Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	8, 13	3 000 000	3 000 000
Bygninger	9, 13	24 585 000	24 585 000
Sum anleggsmidler		27 585 000	27 585 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	8 084
Andre fordringer	10	24 508	15 224
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		363 968	342 415
Sum omløpsmidler		388 476	365 724
SUM EIENDELER		27 973 476	27 950 724

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



Balanse for Grålum I Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
IN-innbetalinger	11, 13	3 837 136	3 927 759
Opptjent egenkapital		1 323 063	1 056 630
Sum egenkapital	12	5 195 199	5 019 389
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	6 210 903	6 357 587
Borettsinnskudd	14	16 550 000	16 550 000
Sum langsiktig gjeld		22 760 903	22 907 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 619	20 900
Påløpte renter		1 935	2 848
Annen kortsiktig gjeld	15	5 820	0
Sum kortsiktig gjeld		17 374	23 748
Sum gjeld		22 778 277	22 931 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 973 476	27 950 724

Grålum I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Fredly Andresen Bjørnstad
Styreleder

Hilde Iren Borgenhaug
Styremedlem

Pål Stenumgård
Styremedlem

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	341 976	323 214
Endring disponible midler		
Årets resultat	266 433	521 507
Avdrag lån	-146 684	-157 904
Nedkittert IN	-90 622	-94 841
Nedbetaling andel fellesgjeld	0	-250 000
Årets endring av disponible midler	29 127	18 762
Disponible midler	371 103	341 976
Omløpsmidler	388 476	365 724
Kortsiktig gjeld	-17 374	-23 748
Disponible midler	371 103	341 976



Noter

Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/ flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilhører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er nedbetaling på lån. I diponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Pantegjeld".

Note 2 - Andre inntekter

	2024	2023
3611 Nedkvittering IN-innskudd	90 622	94 841
Sum	90 622	94 841

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	11 838	13 782
6603 Vedlikehold uteområde	16 699	16 444
Sum	28 537	30 226

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting. I tillegg har borettslaget byttet filtersett i leilighetene og utført service av varmeanlegg, samt kjøpt inn nye husnummere.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy og redskap	1 595	0
6720 Honorar for økonom. og jur.bistan	6 250	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	458	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	530	523
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 366	1 367
7771 Diverse purregebyr og renter	-9	3
7790 Andre driftskostnader	500	0
Sum	12 565	3 768

Kto. 6500: Innkjøp av feiemaskin. - Kto. 7790: Varslingsbrev endring av felleskostnader.

Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 2080 bnr. 252 eies av borettslaget og ble kjøpt i 2016. Kostpris kr 3 000 000.

Note 9 - Bygninger

Kostpris 2016	kr. 24 585 000
Sum bokført 31.12.	kr. 24 585 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	24 508	15 224
Sum	24 508	15 224

Note 11 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst fellesgjeld fratrukket årlige nedkvitteringer ihht. avdragsprofil på lån.

Note 12 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	5 019 389	4 592 723
Nedskrivning IN	-90 622	-94 841
Årets resultat	266 433	521 507
Egenkapital 31.12.	5 195 199	5 019 389



Noter

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132971909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	11 035 000
Lånesaldo 01.01:	6 357 587
Avdrag i perioden:	146 684
Lånesaldo 31.12:	6 210 903
Andelssaldo 01.01:	3 927 759
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	90 622
Andelssaldo 31.12:	3 837 136
Sum pantegjeld for lån:	10 048 039

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 477 064	1 477 064
	2	1 404 212	2 808 424
	1	1 237 091	1 237 091
	1	688 325	688 325

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2016 kr 16 550 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 820	0
Sum	5 820	0



Resultat og balanse med noter for Grålum I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grålum I Borettslag

Styreleder	Fredly Andresen Bjørnstad (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Pål Stenumgård (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Hilde Iren Borgenhaug (sign.)	16.03.2025