



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 159 604	1 353 970
Sum inntekter		2 159 604	1 353 970
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	119 402	88 004
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 565 150	917 118
Sum kostnader		1 684 551	1 005 123
Driftsresultat		475 052	348 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 746	9 872
Sum finansinntekter		19 746	9 872
Annen rentekostnad		748 041	429 921
Sum finanskostnader		748 041	429 921
Netto finans		-728 295	-420 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 243	-71 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 243	-71 201
Årsresultat		-253 243	-71 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 485 000	28 485 000
Sum varige driftsmidler		28 485 000	28 485 000
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	918
Andre fordringer		95 365	119 705
Sum fordringer		95 446	120 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	374 211	858 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 211	858 329
Sum omløpsmidler		469 657	978 952
SUM EIENDELER		28 954 657	29 463 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		259 902	513 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		259 902	513 144
Sum egenkapital	13	261 702	514 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 447 369	16 314 413
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	12 855 613	12 476 087
Sum annen langsiktig gjeld		28 302 982	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 302 982	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 180	121 321
Skyldige offentlige avgifter		37 029	22 205
Annen kortsiktig gjeld		35 764	14 982
Sum kortsiktig gjeld		389 974	158 508
Sum gjeld		28 692 956	28 949 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 954 657	29 463 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 302 982	28 790 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432562

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 159 604	1 353 970
Sum inntekter		2 159 604	1 353 970
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	119 402	88 004
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 565 150	917 118
Sum kostnader		1 684 551	1 005 123
Driftsresultat		475 052	348 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 746	9 872
Sum finansinntekter		19 746	9 872
Annen rentekostnad		748 041	429 921
Sum finanskostnader		748 041	429 921
Netto finans		-728 295	-420 049
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 243	-71 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 243	-71 201
Årsresultat		-253 243	-71 202



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 485 000	28 485 000
Sum varige driftsmidler		28 485 000	28 485 000
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	918
Andre fordringer		95 365	119 705
Sum fordringer		95 446	120 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	374 211	858 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 211	858 329
Sum omløpsmidler		469 657	978 952
SUM EIENDELER		28 954 657	29 463 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		259 902	513 144
Sum opptjent egenkapital		259 902	513 144
Sum egenkapital	13	261 702	514 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 447 369	16 314 413



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	12 855 613	12 476 087
Sum annen langsiktig gjeld		28 302 982	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 302 982	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 180	121 321
Skyldige offentlige avgifter		37 029	22 205
Annen kortsiktig gjeld		35 764	14 982
Sum kortsiktig gjeld		389 974	158 508
Sum gjeld		28 692 956	28 949 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 954 657	29 463 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 302 982	28 790 500



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 618 Gratishaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		906 192	906 192	906 206	996 827
Innkrevde renter/avdrag		1 115 674	430 114	1 189 649	1 254 528
Andel avdrag IN-lån	14	120 474	0	102 072	108 184
Tv		17 064	17 064	17 064	17 064
Andre driftsinntekter		200	600	1 600	0
SUM INTEKTER		2 159 604	1 353 970	2 216 591	2 376 603
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	59 402	48 004	42 580	45 310
Styrehonorar	2	60 000	40 000	40 000	60 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	9 325	8 813	9 342	9 700
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 873	66 200
Løpende kontrakter	5	72 878	80 911	77 723	74 444
Andre honorar og innleide tjenester	6	10 156	87 198	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	950 413	243 029	385 000	185 000
Forsikring	8	122 235	102 421	119 025	193 170
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	327 522	306 662	335 440	360 800
Energi		-4 246	10 388	15 000	15 000
Andre driftsutgifter	10	6 694	9 384	6 100	5 700
SUM KOSTNADER		1 684 551	1 005 123	1 100 383	1 021 624
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		475 052	348 847	1 116 208	1 354 979
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		19 746	9 872	2 500	8 000
Rentekostnader		748 041	429 921	788 481	924 928
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-728 295	-420 049	-785 981	-916 928
ÅRSRESULTAT		-253 243	-71 202	330 227	438 051

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	618 Gratishaugen Borettslag		
		Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		11	28 485 000	28 485 000
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			236	792
Forskuddsbetalt Forsikring			95 129	118 913
Kundefordringer			81	918
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		12	374 211	858 329
Sum omløpsmidler			469 657	978 952
SUM EIENDELER			28 954 657	29 463 952

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	618 Gratishaugen Borettslag	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		259 902	513 144
Sum egenkapital	13	261 702	514 944
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	15 447 369	16 314 413
IN-lån	14	5 734 363	5 354 837
Borettsinnskudd	15	7 121 250	7 121 250
Sum langsiktig gjeld		28 302 982	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 050	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0
Leverandørgjeld		317 180	121 321
Refusjon/utlegg		3 845	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		37 029	22 205
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 945	4 032
Påløpne renter		6 843	3 388
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	7 562
Sum kortsiktig gjeld		389 974	158 508
Sum gjeld		28 692 956	28 949 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	28 302 982	28 790 500

Sted: _____, dato: _____

Monica Skjellstad
Styreleder

Jan Åge Simensen
Styremedlem

Thorild Lorentse Anita Larsen
Styremedlem

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	820 444	891 646
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-253 243	-71 202
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-867 044	-959 657
Andel avdrag IN-lån	379 526	959 657
B. Årets endringer disponible midler	-740 761	-71 202
C. Disponible midler UB	79 684	820 444
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	469 657	978 952
- Kortsiktig gjeld	-389 974	-158 508
Disponible midler	79 684	820 444

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	48 480	39 525
5020 Feriepenger	4 945	4 032
5400 Arbeidsgiveravgift	5 532	4 056
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	252	206
5435 Yrkeskadeforsikring	192	186
Sum	59 402	48 004

Borettslaget har en ansatt, som utføre diverse vaktmestertjenester.
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	60 000	40 000
Sum	60 000	40 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 02.04.23 - 01.04.24. Beløpet er i hht vedtak i protokoll fra generalforsamling 2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 325	8 813
Sum	9 325	8 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	6 938	15 758	7 000	7 180
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	15 158	16 694	17 659	14 200
6780 Heis	33 671	31 396	36 000	36 000
6780 Kabel-tv/internett	17 112	15 642	17 064	17 064
Sum	72 878	80 911	77 723	74 444

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 5 - Løpende kontrakter

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	9 500
6730 Honorar for teknisk rådgivning	10 156	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	77 698
Sum	10 156	87 198

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	5 118	2 389
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	925 295	240 640
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
Sum	950 413	243 029

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	118 913	102 421
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 322	0
Sum	122 235	102 421

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	159 628	111 740	161 600	180 000
6320 Renovasjon	87 951	77 293	88 828	100 500
7760 Eiendomsskatt	79 943	80 192	85 012	80 300
Sum	327 522	306 662	335 440	360 800

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	18
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6890 Annen kontorkostnad	1 354	1 015
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 518	1 588
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	169	138
7000 Drivstoff	0	915
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 990	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	1 890
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	2 700
7740 Øredifferanser	0	-17
7770 Bank og kortgebyrer	782	126
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	813	236
7772 Andre gebyrer	69	275
8126 Gebyr	0	0
Sum	6 694	9 384

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	28 485 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	28 485 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	28 485 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	341 105	838 663
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	33 106	19 666
Sum	374 211	858 329

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	513 144	584 346
Årets resultat	-253 243	-71 202
Egenkapital pr. 31.12	261 702	514 944

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Låne nummer:	12126800426
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 314 413
Avdrag i perioden:	867 044
Lånesaldo 31.12:	15 447 369
Saldo 5 år frem i tid:	13 572 100
Andelssaldo 01.01:	5 354 837
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	120 474
Andelssaldo 31.12:	5 734 363
Sum pantegjeld for lån:	21 181 732

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 364 525	1 364 525
	2	1 230 674	2 461 348
	1	1 174 904	1 174 904
	5	1 096 825	5 484 125
	1	918 359	918 359
	1	799 352	799 352
	1	786 540	786 540
	1	771 734	771 734
	1	585 859	585 859
	1	524 115	524 115
	1	387 719	387 719
	1	188 790	188 790

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 572 100,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	7 121 250
Sum	7 121 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 302 982,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 485 000,-.

Gratishaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gratishaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gratishaugen Borettslag

Styreleder	Monica Skjellstad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jan Åge Simensen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Thorild Lorentse Anita Larsen (sign.)	15.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gratishaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gratishaugen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemso document key: GG1K4-3K077-50QC0-V6T7Z-EEBQZ-1YLD6



Uavhengig revisors beretning - Gratishaugen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: GGfK4-3K077-5OQC0-V67Z-EEBQZ-1YLD6



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: GGfK4-3K077-500C0-V6Y7Z-EEBQZ-1YLD6