



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Tor Arild Bergendahl
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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	845 731	842 129
Sum inntekter		739 080	753 095
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 853	2 853
Annen driftskostnad	5,6,7,8	357 676	256 360
Sum kostnader		360 527	259 213
Driftsresultat		485 204	582 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 478	3 290
Sum finansinntekter		8 478	3 290
Annen rentekostnad		184 188	130 412
Sum finanskostnader		184 188	130 412
Netto finans		175 710	127 122
Ordinært resultat før skattekostnad		309 492	455 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 492	455 794
Årsresultat		309 492	455 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 495	455 794
Sum overføringer og disponeringer		309 495	455 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 334 000	17 334 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	63 541	50 832
Sum varige driftsmidler		17 397 541	17 384 832
Sum anleggsmidler		17 397 541	17 384 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 490	21 005
Andre fordringer	2	12 326	103 452
Sum fordringer		137 816	124 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 396	262 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 396	262 529
Sum omløpsmidler		391 212	386 986
SUM EIENDELER		17 788 753	17 771 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		934 524	625 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		899 524	590 029
Sum egenkapital	9	934 524	625 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 996 676	6 129 624
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 832 135	10 938 786
Sum annen langsiktig gjeld		16 828 811	17 068 410
Sum langsiktig gjeld		16 828 811	17 068 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 340	54 511
Skyldige offentlige avgifter		1 427	1
Annen kortsiktig gjeld	11	10 651	23 867
Sum kortsiktig gjeld		25 418	78 379
Sum gjeld		16 854 229	17 146 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 788 753	17 771 818
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	16 828 811	17 068 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443937

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Tor Arild Bergendahl
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	845 731	842 129
Sum inntekter		739 080	753 095
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 853	2 853
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	357 676	256 360
Sum kostnader		360 527	259 213
Driftsresultat		485 204	582 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 478	3 290
Sum finansinntekter		8 478	3 290
Annen rentekostnad		184 188	130 412
Sum finanskostnader		184 188	130 412
Netto finans		175 710	127 122
Ordinært resultat før skattekostnad		309 492	455 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 492	455 794
Årsresultat		309 492	455 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 495	455 794
Sum overføringer og disponeringer		309 495	455 794



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 996 676	6 129 624
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 832 135	10 938 786
Sum annen langsiktig gjeld		16 828 811	17 068 410
Sum langsiktig gjeld		16 828 811	17 068 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 340	54 511
Skyldige offentlige avgifter		1 427	1
Annen kortsiktig gjeld	11	10 651	23 867
Sum kortsiktig gjeld		25 418	78 379
Sum gjeld		16 854 229	17 146 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 788 753	17 771 818
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	16 828 811	17 068 410



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Griniveien 29 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	308 607	169 236
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	309 495	455 794
Kjøp / salg anleggsmidler	-12 708	-17 384 832
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 948	6 129 624
Endringer i andre langsiktige poster	-106 651	10 938 786
B. Årets endring disponible midler	57 188	139 371
C. Disponible midler	365 795	308 607
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	391 212	386 986
Kortsiktig gjeld	-25 418	-78 379
C. Disponible midler	365 795	308 607

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	739 080	753 095	710 380	695 699
Sum leieinntekt		739 080	753 095	710 380	695 699
Sum inntekt		739 080	753 095	710 380	695 699
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	353	353	705	352
Styrehonorar	3	2 500	2 500	2 500	0
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	55 098	29 909	31 200	64 500
Kommunale avgifter/renovasjon		122 717	72 459	96 600	110 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	0	0	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 264	9 732	0	5 500
Reparasjon og vedlikehold	8	29 223	34 933	70 000	40 000
Revisjonshonorar		4 554	4 261	4 400	4 900
Forretningsførerhonorar		44 750	32 163	37 500	39 500
Andre honorar		8 268	7 320	22 100	7 600
TV/bredbånd		40 775	30 016	35 700	37 000
Kontingent og gaver		2 100	2 100	2 100	2 100
Forsikring		33 856	31 909	34 145	36 150
Andre kostnader		1 133	1 558	22 000	6 100
Sum kostnad		360 527	259 213	358 950	360 390
Driftsresultat før IN		378 553	493 882	351 430	335 309
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		106 651	89 034	0	0
Driftsresultat etter IN		485 204	582 916	351 430	335 309
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 478	3 290	0	0
Rentekostnad		184 188	130 412	148 258	199 817
Netto finansposter		175 710	127 122	148 258	199 817
Årsresultat		309 495	455 794	203 172	135 492
Overført til/fra annen egenkapital		309 495	455 794	0	0
SUM OVERFØRINGER		309 495	455 794	0	0



Balanse 2023 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 334 000	17 334 000
Andre driftsmidler	4	63 541	50 832
Sum anleggsmidler		17 397 541	17 384 832
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		125 490	21 005
Merverdiavgift	2	0	62 381
Forskuddsbetalte kostnader		12 326	41 071
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		253 396	262 529
Sum omløpsmidler		391 212	386 986
SUM EIENDELER		17 788 753	17 771 818



Balanse 2023 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		899 524	590 029
Sum opptjent egenkapital		899 524	590 029
Sum egenkapital	9	934 524	625 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 996 676	6 129 624
Borettsinnskudd		5 000 000	5 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	5 832 135	5 938 786
Sum langsiktig gjeld		16 828 811	17 068 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 340	54 511
Skyldig off. myndigheter		1 427	1
Annen kortsiktig gjeld	11	10 651	23 867
Sum kortsiktig gjeld		25 418	78 379
Sum gjeld		16 854 229	17 146 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 788 753	17 771 818
Pantstillelser	12	16 828 811	17 068 410
Sted: _____	Dato: _____		

Tor Arild Bergendahl
Styreleder

Torstein Skjolden
Styremedlem

Rune Sundt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 080	382 080
3601 Innbetalte fellesutgifter	0	41 495
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 600	33 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	185 704	129 666
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	137 696	166 254
Sum	739 080	753 095

Note 2 - Merverdiavgift

	2023	2022
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	62 381
Sum	0	-62 381

Borettslaget oppfylte ikke kravene for momskompensasjon for 2022 iflg styret. Beløpet fra 2022 er derfor tilbakeført og kostnadsført på nytt i 2023 regnskapet under de respektive kostnadskontoene. Totalsummen utgjør kr. 62381,32.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	353	353
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	2 500	2 500
Sum	2 853	2 853

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Belegningsstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 334 000	63 541
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 334 000	63 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 334 000	63 541
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 7 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 425, b.nr 237 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 3284,9 kvm. som utgjør 3 250 000,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP3754708.2.3.



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	27 437	16 569
6391 Snømaking/strøing/feiing	19 750	13 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 911	340
Sum	55 098	29 909

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
Sum	5 938	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 116	1 449
6540 Inventar	3 969	7 221
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	265	1 062
6552 Driftsmateriell	1 914	0
Sum	9 264	9 732

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	1 812	7 575
6603 Vedlikehold elektro	936	3 742
6608 Vedlikehold varmeanlegg	323	1 290
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 876	8 382
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 293	7 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 904	5 874
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	80	319
Sum	29 223	34 933

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



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
Sum innskutt egenkapital	35 000	0	35 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	590 029	309 495	899 524
Sum opptjent egenkapital	590 029	309 495	899 524
Sum egenkapital	625 029	309 495	934 524



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bolig og tomt	Bolig og tomt
Lånenummer:	11544836-1	11544836-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	2.998 %	3.842 %
Betingelser:	Fastrente 2,998 i 5 år fra aug.2022	
Beregnet innfridd:	29.02.2052	29.02.2052
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	8 834 000
Lånesaldo 01.01:	3 463 534	2 666 090
Avdrag i perioden:	4 834 544	7 168 055
Opptak i perioden:	4 759 068	7 110 583
Lånesaldo 31.12:	3 388 058	2 608 618
Saldo 5 år frem i tid:	2 974 611	2 348 233
Andelssaldo 01.01:	1 370 540	4 568 246
Innbetalt IN i perioden:	1 358 322	4 493 469
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 375 608	4 582 833
Andelssaldo 31.12:	1 353 254	4 478 881
Sum pantegjeld for lån:	4 741 312	7 087 499

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-1	1	944 529	944 529
	1	702 410	702 410
	1	638 969	638 969
	1	632 883	632 883
	1	471 393	471 393
	1	-2 125	-2 125
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-10	1	988 467	988 467
	1	574 840	574 840
	1	359 025	359 025
	1	266 072	266 072
	1	239 736	239 736
	1	180 478	180 478

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Griniveien 29 Borettslag

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2980 Andre påløpte kostnader	10 625	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	21 005
2997 IN konto betalinger	26	2 863
Sum	10 651	23 867

Konto 2980 gjelder avsatt faktura for kostnader til service og kontroll av sprinkelanlegg i 2023. Fakturaen er utfakturert fra leverandør i januar 2024.

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	11 828 811
Innskuddskapital	5 000 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 828 811
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 334 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er pr 31.12.2023 ikke sikret med pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er ikke sikret med pant i borettslagets eiendom. Det jobbes med å få dette etablert.



Resultat og balanse med noter for Griniveien 29 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Griniveien 29 Borettslag

Styreleder	Tor Arild Bergendahl (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torstein Skjolden (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Rune Sundt (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Griniveien 29 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Griniveien 29 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 avgjøre 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: T8WLB-FMH18-CFB5J-BCU74-SEBXA-P05MAX



Uavhengig revisors beretning - Griniveien 29 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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: T8WLB-FMH18-CFB5J-BCU74-SEBXA-P05MX



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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 22:19:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8WLB-FMH18-CFB5J-BCU74-SEBXA-POSIX

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>