



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVA 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: Geir Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 123 200
Sum inntekter		1 224 000	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	46 781
Annen driftskostnad	1,3,4	857 709	825 903
Sum kostnader		915 899	872 683
Driftsresultat		308 101	250 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 096	6 044
Sum finansinntekter		25 096	6 044
Annen finanskostnad		63 047	38 774
Sum finanskostnader		63 047	38 774
Netto finans		-37 951	-32 730
Ordinært resultat før skattekostnad		270 149	217 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 149	217 786
Årsresultat		270 150	217 786
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		270 150	217 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	2 081 526	2 081 526
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	774 917	619 194
Sum finansielle anleggsmidler		774 917	619 194
Sum anleggsmidler		2 856 443	2 700 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 193	186 190
Sum fordringer		202 193	186 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 455	741 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 455	741 572
Sum omløpsmidler		1 048 648	927 762
SUM EIENDELER		3 905 092	3 628 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 941 650	1 671 500
Sum opptjent egenkapital		1 941 650	1 671 500
Sum egenkapital	8	1 944 050	1 673 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	1 221 622	1 315 939
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	469 310	469 310
Sum annen langsiktig gjeld		1 690 932	1 785 249
Sum langsiktig gjeld		1 690 932	1 785 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 793	114 407
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	13,14	64 316	54 926
Sum kortsiktig gjeld		270 110	169 333
Sum gjeld		1 961 042	1 954 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 092	3 628 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394752

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 129
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVA 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: Geir Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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: 952 558 129
GRAVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 000	1 123 200
Sum inntekter		1 224 000	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	46 781
Annen driftskostnad	1, 3, 4	857 709	825 903
Sum kostnader		915 899	872 683
Driftsresultat		308 101	250 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		25 096	6 044
Sum finansinntekter		25 096	6 044
Annen finanskostnad		63 047	38 774
Sum finanskostnader		63 047	38 774
Netto finans		-37 951	-32 730
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 149	217 786
Årsresultat		270 150	217 786
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		270 150	217 786



Organisasjonsnr: 952 558 129
GRAVA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	2 081 526	2 081 526
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	774 917	619 194
Sum finansielle anleggsmidler		774 917	619 194
Sum anleggsmidler		2 856 443	2 700 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 193	186 190
Sum fordringer		202 193	186 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 455	741 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 455	741 572
Sum omløpsmidler		1 048 648	927 762
SUM EIENDELER		3 905 092	3 628 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 941 650	1 671 500
Sum opptjent egenkapital		1 941 650	1 671 500
Sum egenkapital	8	1 944 050	1 673 900



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	1 221 622	1 315 939
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	469 310	469 310
Sum annen langsiktig gjeld		1 690 932	1 785 249
Sum langsiktig gjeld		1 690 932	1 785 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 793	114 407
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	13,14	64 316	54 926
Sum kortsiktig gjeld		270 110	169 333
Sum gjeld		1 961 042	1 954 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 092	3 628 483



Organisasjonsnr: 952 558 129
GRAVA 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 Grava 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.	758 429	765 093
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	270 150	217 786
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-94 317	-102 071
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-155 723	-122 379
C: Årets endring disponible midler	20 109	-6 664
D: Disponible midler 31.12.	778 539	758 429
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	778 539	758 394

Grava Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 063 008	981 216	1 063 000	1 150 200
Innkrevde felleskostnader renter		57 600	32 544	57 500	72 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		103 392	109 440	103 500	94 800
Sum inntekter		1 224 000	1 123 200	1 224 000	1 317 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	10 000
Styrehonorar	2	51 000	41 000	41 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	5 781	5 800	7 200
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 800	65 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	5 000	4 800
Kontigent NBBL		3 793	3 649	2 900	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 000
Brøyting - strøing		19 940	15 564	25 000	25 000
Vedlikehold	3	38 005	89 420	50 000	100 000
Serviceavtaler		16 937	1 108	0	0
Kabel-tv		159 847	145 632	153 000	167 900
Forsikring		108 468	102 331	110 600	117 200
Kommunale avgifter		358 372	332 226	348 600	376 300
Festeavgifter		39 885	37 451	39 400	39 900
Energi, strøm		7 400	8 600	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 629	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		705	720	0	0
Andre driftskostnader	4	16 261	14 285	22 500	22 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	304	0	0
Bomiljø		1 879	524	0	0
Sum driftskostnader		915 899	872 683	875 900	994 200
Driftsresultat		308 101	250 517	348 100	323 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 096	6 044	2 500	18 000
Rentekostnad		63 047	38 774	57 500	72 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-37 951	-32 730	-55 000	-54 600
Årsresultat		270 150	217 786	293 100	268 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		270 150	217 786	0	0
Sum overføringer		270 150	217 786	0	0

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	2 051 416	2 051 416
Garasjer	5, 12	30 110	30 110
Sum varige driftsmidler		2 081 526	2 081 526
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	774 917	619 194
Sum finansielle anleggsmidler		774 917	619 194
Sum anleggsmidler		2 856 443	2 700 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	36
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		202 193	186 084
Sum fordringer		202 193	186 190
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		846 455	741 572
Sum bankinnskudd og liknende		846 455	741 572
Sum omløpsmidler		1 048 648	927 762
SUM EIENDELER		3 905 092	3 628 483

Grava Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	1 941 650	1 671 500
Sum egenkapital	8	1 944 050	1 673 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	1 221 622	1 315 939
Borettsinnskudd	10, 12	439 200	439 200
Garasje innskudd	11	30 110	30 110
Sum langsiktig gjeld		1 690 932	1 785 249
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8
Leverandørgjeld		205 793	114 407
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		0	296
Annen kortsiktig gjeld	13	0	-1 693
Garasjedrift 1	14	64 316	56 315
Sum kortsiktig gjeld		270 110	169 333
Sum gjeld		1 961 042	1 954 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 092	3 628 483

Porsgrunn 31.12.2023

Grava Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Øystein Aslaksen
Leder

Celine Therese Lithell
Styremedlem

Kristian Hovden Heitmann
Styremedlem

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

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
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	51 000	41 000
Sum	51 000	41 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	36 921	71 063
6602 Vedlikehold VVS	0	3 138
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	15 059
6620 Vedlikehold utstyr	1 084	160
Sum	38 005	89 420

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	800	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 209	4 734
6609 Andre driftskostnader	1 397	1 697
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 307	3 508
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 598	1 931
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	16 261	14 285

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 051 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 051 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 051 416
Anskaffelsesår :	1968
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	774 917	619 194
Sum	774 917	619 194

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

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 941 650	1 671 500
Sum	1 944 050	1 673 900

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12115084443
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 315 939
Avdrag i perioden:	94 317
Lånesaldo 31.12:	1 221 622
Saldo 5 år frem i tid:	683 360

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115084443	24	50 901	1 221 624

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	439 200	439 200
Sum	12	439 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	30 110	30 110
Sum	30 110	30 110

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 221 622	1 315 939
Borettsinnskudd	439 200	439 200
Sum	1 660 822	1 755 139
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	2 081 526	2 081 526
Sum	2 081 526	2 081 526

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-1 693
Sum	0	-1 693

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	64 316	56 315
Sum	64 316	56 315

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Grava Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grava Borettslag

Styreleder	Geir Øystein Aslaksen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kristian Hovden Heitmann (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Celine Therese Lithell (sign.)	29.02.2024



Building a better
working world

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 Grava Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grava 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DLHX-2JGQY-NBQ8U-KE4W5-IMWGN-X6UVD



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

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLHX-2ZGQY-NBQBU-KE4W5-MWCON-X6UVD

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>