



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Geir Øystein Aslaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 317 600	1 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 600</b>	<b>1 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4	1 752 392	857 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 826 556</b>	<b>915 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 956</b>	<b>308 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33 747	25 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 747</b>	<b>25 096</b>
Annen finanskostnad		69 771	63 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 771</b>	<b>63 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 024</b>	<b>-37 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	2 081 526	2 081 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 081 526</b>	<b>2 081 526</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	162 281	774 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 281</b>	<b>774 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 243 807</b>	<b>2 856 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		205 721	202 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 721</b>	<b>202 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 989	846 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 989</b>	<b>846 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>951 710</b>	<b>1 048 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 396 669	1 941 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 396 669</b>	<b>1 941 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 399 069</b>	<b>1 944 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	1 125 551	1 221 622
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	469 310	469 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 861</b>	<b>1 690 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 861</b>	<b>1 690 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 394	205 793
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	13,14	70 192	64 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 586</b>	<b>270 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 796 447</b>	<b>1 961 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 558 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Geir Øystein Aslaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 952 558 129  
GRAVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 317 600	1 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 600</b>	<b>1 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 752 392	857 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 826 556</b>	<b>915 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 956</b>	<b>308 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		33 747	25 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 747</b>	<b>25 096</b>
Annen finanskostnad		69 771	63 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 771</b>	<b>63 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 024</b>	<b>-37 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 150</b>



Organisasjonsnr: 952 558 129  
GRAVA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	2 081 526	2 081 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 081 526</b>	<b>2 081 526</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	162 281	774 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 281</b>	<b>774 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 243 807</b>	<b>2 856 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		205 721	202 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 721</b>	<b>202 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 989	846 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>745 989</b>	<b>846 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>951 710</b>	<b>1 048 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 396 669	1 941 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 396 669</b>	<b>1 941 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 399 069</b>	<b>1 944 050</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	1 125 551	1 221 622
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	469 310	469 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 861</b>	<b>1 690 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 861</b>	<b>1 690 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 394	205 793
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	13,14	70 192	64 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 586</b>	<b>270 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 796 447</b>	<b>1 961 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>



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. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	778 539	758 429
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-544 981	270 150
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-96 071	-94 317
Endring avsetning framtidig vedlikehold	612 636	-155 723
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-28 415</b>	<b>20 109</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>750 124</b>	<b>778 539</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>750 124</b>	<b>778 539</b>

Grava Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 150 272	1 063 008	1 150 200	1 239 400
Innkrevde felleskostnader renter		72 576	57 600	72 600	62 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		94 752	103 392	94 800	102 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 317 600</b>	<b>1 224 000</b>	<b>1 317 600</b>	<b>1 404 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 300	7 980	10 000	9 800
Styrehonorar	2	65 000	51 000	51 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 165	7 191	7 200	9 200
Forretningsførerhonorar		67 614	64 734	65 600	68 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 880	3 793	3 800	3 300
Sikringsfond felleskostnader		3 024	3 024	3 000	3 200
Andre tjenester		2 006	1 397	0	0
Sommer og vinterkostnader		35 662	26 150	35 000	40 000
Vedlikehold	3	898 575	38 005	100 000	50 000
Serviceavtaler		0	16 937	0	0
Kabel-tv		163 506	159 847	167 900	169 100
Forsikring		114 979	108 468	117 200	127 200
Kommunale avgifter		383 503	358 372	376 300	402 600
Festeavgifter		41 799	39 885	39 900	43 900
Energi, strøm		7 400	7 400	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 629	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		4 629	705	0	0
Drift maskiner		291	0	0	0
Andel felleskostnad		0	800	0	0
Andre driftskostnader	4	11 355	5 905	12 500	13 000
Bomiljø		1 069	1 879	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 826 556</b>	<b>915 899</b>	<b>994 200</b>	<b>995 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-508 956</b>	<b>308 101</b>	<b>323 400</b>	<b>408 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		33 747	25 096	18 000	18 000
Rentekostnad		69 771	63 047	72 600	62 742
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-36 024</b>	<b>-37 951</b>	<b>-54 600</b>	<b>-44 742</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-544 981</b>	<b>270 150</b>	<b>268 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-544 981	270 150	268 800	0
Sum overføringer		-544 981	270 150	268 800	0

Grava Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	2 051 416	2 051 416
Garasjer	5, 12	30 110	30 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 081 526</b>	<b>2 081 526</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	162 281	774 917
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 281</b>	<b>774 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 243 807</b>	<b>2 856 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		205 721	202 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 721</b>	<b>202 193</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		745 989	846 455
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>745 989</b>	<b>846 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>951 710</b>	<b>1 048 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>

Grava Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	8	1 396 669	1 941 650
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 399 069</b>	<b>1 944 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	1 125 551	1 221 622
Borettsinnskudd	10, 12	439 200	439 200
Garasje innskudd	11	30 110	30 110
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 861</b>	<b>1 690 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 394	205 793
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		354	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-1 956	0
Garasjedrift 1	14	71 794	64 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 586</b>	<b>270 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 796 447</b>	<b>1 961 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 517</b>	<b>3 905 092</b>

Porsgrunn 31.12.2024

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 300	7 980
<b>Sum</b>	<b>9 300</b>	<b>7 980</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	65 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>51 000</b>

Grava Borettslag



## Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	893 122	36 921
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	1 084
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	5 453	0
<b>Sum</b>	<b>898 575</b>	<b>38 005</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	678	0
7720 Generalforsamling	4 242	3 307
7770 Bank og kortgebyrer	2 838	2 598
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 598	0
<b>Sum</b>	<b>11 355</b>	<b>5 905</b>



## Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	30 110	30 110
<b>Sum</b>	<b>30 110</b>	<b>30 110</b>

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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	162 281	774 917
<b>Sum</b>	<b>162 281</b>	<b>774 917</b>

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



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 396 669	1 941 650
<b>Sum</b>	<b>1 399 069</b>	<b>1 944 050</b>

Grava Borettslag



## Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12115084443</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 221 622
Avdrag i perioden:	96 071
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 125 551</b>
Saldo 5 år frem i tid:	551 692

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115084443	24	46 898	1 125 552

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	439 200	439 200
<b>Sum</b>	<b>439 200</b>	<b>439 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	30 110	30 110
<b>Sum</b>	<b>30 110</b>	<b>30 110</b>

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 125 551	1 221 622
Borettsinnskudd	439 200	439 200
<b>Sum</b>	<b>1 564 751</b>	<b>1 660 822</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	2 081 526	2 081 526
<b>Sum</b>	<b>2 081 526</b>	<b>2 081 526</b>

Grava Borettslag



Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 956	0
<b>Sum</b>	<b>-1 956</b>	<b>0</b>

Grava Borettslag



## Noter for Grava Borettslag orgnr: 952 558 129

### Note 14 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	64 316	56 315
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	10 800	10 800
Kostnader garasje/carporter	-3 322	-2 799
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>7 478</b>	<b>8 001</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>71 794</b>	<b>64 316</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Grava Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grava Borettslag**

Styreleder	Geir Øystein Aslaksen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Kristian Hovden Heitmann (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Celine Therese Lithell (sign.)	26.02.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Grava Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grava Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LIAZ-H3F3D-Q02GO-ZNCDN-7M45M-MB0ZE



## 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."

### Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 16:55:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIAAZ-H3F3D-Q02GO-ZNCDN-7M45M-MB1ZE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.