



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 BODØ

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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	539 320
Sum inntekter		576 000	539 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 580	24 659
Annen driftskostnad		344 758	357 747
Sum kostnader		366 338	382 406
Driftsresultat		209 662	156 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	12 079	4 416
Sum finansinntekter		12 079	4 416
Annen finanskostnad		61 588	43 676
Sum finanskostnader		61 588	43 676
Netto finans		-49 509	-39 260
Resultat før skattekostnad		160 153	117 654
Årsresultat		160 153	117 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 153	117 654
Sum overføringer og disponeringer		160 153	117 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		868 438	868 438
Maskiner og anlegg		23 700	36 065
Sum varige driftsmidler		892 138	904 503
Sum anleggsmidler		892 138	904 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 000
Forskuddsbetalte kostnader	10	22 392	28 575
Sum fordringer		22 392	34 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 713	242 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 713	242 782
Sum omløpsmidler		400 105	277 357
SUM EIENDELER		1 292 243	1 181 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	8	-118 903	-279 056
Sum opptjent egenkapital		-118 903	-279 056
Sum egenkapital		-118 103	-278 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 333 437	1 385 098
Borettsinnskudd		52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 385 437	1 437 098
Sum langsiktig gjeld		1 385 437	1 437 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 647	18 499
Påløpte renter		5 261	4 519
Sum kortsiktig gjeld		24 908	23 018
Sum gjeld		1 410 345	1 460 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 242	1 181 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706092

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 BODØ

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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	539 320
Sum inntekter		576 000	539 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 580	24 659
Annen driftskostnad		344 758	357 747
Sum kostnader		366 338	382 406
Driftsresultat		209 662	156 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	12 079	4 416
Sum finansinntekter		12 079	4 416
Annen finanskostnad		61 588	43 676
Sum finanskostnader		61 588	43 676
Netto finans		-49 509	-39 260
Resultat før skattekostnad		160 153	117 654
Årsresultat		160 153	117 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 153	117 654
Sum overføringer og disponeringer		160 153	117 654



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		868 438	868 438
Maskiner og anlegg		23 700	36 065
Sum varige driftsmidler		892 138	904 503

Sum anleggsmidler		892 138	904 503
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 000
Forskuddsbetalte kostnader	10	22 392	28 575
Sum fordringer		22 392	34 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 713	242 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 713	242 782

Sum omløpsmidler		400 105	277 357
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 292 243	1 181 860
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-118 903	-279 056
Sum opptjent egenkapital		-118 903	-279 056

Sum egenkapital		-118 103	-278 256
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 333 437	1 385 098
Borettsinnskudd	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 385 437	1 437 098
Sum langsiktig gjeld	1 385 437	1 437 098
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 647	18 499
Påløpte renter	5 261	4 519
Sum kortsiktig gjeld	24 908	23 018
Sum gjeld	1 410 345	1 460 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 292 242	1 181 860



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2,3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21580.00	24659.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GRÅHOLTEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 09:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4QTP-OMCWP-UEOWJ-THELA-D6P41-F1VM5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



Årsregnskap 2024

for

Gråholten Borettslag

Orgnr: 979 791 577

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	254 339	177 219
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	160 153	117 654
Avskrivninger	12 365	12 365
Avdrag lån	51 661	52 899
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	120 857	77 120
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	375 197	254 339
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	400 105	277 357
Kortsiktig gjeld	24 908	23 018
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	375 197	254 339



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Innkrevde felleskostnader		576 000	539 320	604 800	566 400
SUM DRIFTSINNEKTER		576 000	539 320	604 800	566 400
Personalkostnader	2	1 580	4 659	6 000	3 525
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	25 000
Forsikring		68 917	76 766	80 000	81 200
Forretningsførsel		25 131	39 863	46 200	25 900
Revisjon		7 500	5 150	7 500	7 500
Kommunale avgifter		53 488	104 051	120 000	90 720
Eiendomsskatt		30 535	31 657	32 000	31 440
Avskrivninger	4	12 365	12 365	0	0
Energi/fyring		8 494	8 329	8 000	9 200
Kabel-TV/internett		59 904	4 792	62 100	61 900
Vedlikehold	5	33 601	11 214	24 500	30 000
Andre driftskostnader	6	44 822	63 560	83 300	61 575
SUM DRIFTSKOSTNADER		366 338	382 406	489 600	427 960
DRIFTSRESULTAT		209 662	156 914	115 200	138 440
Finansinntekter	7	12 079	4 416	0	1 100
Finanskostnader		61 588	43 676	74 200	61 462
RESULTAT FINANSPOSTER		49 508	39 259	74 200	60 362
Resultat		160 153	117 654	41 000	78 078
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	160 153	117 654		
SUM DISPONERING		160 153	117 654		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
Bygninger	9	868 438	868 438
Andre anleggsmidler	4	23 700	36 065
SUM ANLEGGSMIDLER		892 137	904 503
Kundefordringer		0	6 000
Forskuddsbetalte kostnader	10	22 392	28 575
Bankinnskudd		377 713	242 782
SUM OMLØPSMIDLER		400 105	277 357
SUM EIENDELER		1 292 242	1 181 860
EGENKAPITAL OG GJELD			
Askjekapital		800	800
Annen egenkapital	8	-118 903	-279 056
SUM EGENKAPITAL		-118 103	-278 256
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 333 437	1 385 098
Borettsinnskudd		52 000	52 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 385 437	1 437 098
Leverandørgjeld		19 647	18 499
Påløpt rente		5 261	4 519
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 908	23 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 242	1 181 860
Pantestillelse	12	2 223 000	2 223 000



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 1 580.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 20 000.

NOTE 4 - AVSKRIVNINGER

Anskaffelseskost pr 01.01	61 825
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	61 825
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	25 760
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0
Bokført verdi pr. 01.01	36 065
Årets avskrivning	12 365
Bokført verdi pr. 31.12	23 700

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold elektro	7 500
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	16 101
Vedlikehold felles vaskeri	10 000
Sum vedlikehold	33 601

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	500
Renovasjon	24 150
Driftsmaterialer	14 839
Bank- og andre transaksjonskostnader	4 477
Annen kostnad	857
Sum andre driftskostnader	44 822

NOTE 7 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	11 075
Kundeutbytte forsikring	1 004
Sum finansinntekter	12 079

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-279 056
Overført til/fra egenkapital	160 153
Opptjent egenkapital 31.12	-118 903



NOTE 9 - BYGNINGER

Kostpris 1957	328 000
Rehabilitering	328 000
Ny parkeringsplass 2021	75 000
Rehabilitering/påkostning, parkeringsplass	137 438
Bokført verdi bygninger 31.12	868 438

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	24 606
Andre forskuddsbetalte kostnader	-2 215
Sum forskuddsbetalte kostnader	22 392

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Husbanken
Lånenummer	153 199 237
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Løpetid	30 år
Innfrielseår	2041
Rentesats (nominell)	4,60 %
Opprinnelig lånebeløp	2 171 000
Lånesaldo 01.01	1 385 098
Opptak i periode	
Avdrag i periode	51 661
Lånesaldo 31.12	1 333 437

NOTE 12 - PANTESTILLELSE

Av selskapet bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 000
Pantelån	1 333 437
Total	1 385 437

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.2024 følgende verdi:

Bygninger	868 438
Total	868 438