



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEGATA 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: Tormod Boklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		847 488	755 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>847 488</b>	<b>755 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	223 562	339 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 561</b>	<b>339 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>623 927</b>	<b>415 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 253	2 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 253</b>	<b>2 319</b>
Annen finanskostnad		263 637	155 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 637</b>	<b>155 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 384</b>	<b>-153 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 542</b>	<b>262 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 542</b>	<b>262 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	169 643	138 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 643</b>	<b>138 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 538 643</b>	<b>11 507 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 814	75 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 814</b>	<b>75 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 034	405 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 034</b>	<b>405 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 848</b>	<b>480 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 633 414	2 261 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 633 414</b>	<b>2 261 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	5 092 020	5 322 428
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	4 289 000	4 289 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 630	75 491
Annen kortsiktig gjeld		2 427	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 057</b>	<b>75 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 078</b>	<b>9 686 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEGATA 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: Tormod Boklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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: 989 467 662  
GRENSEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		847 488	755 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>847 488</b>	<b>755 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	223 562	339 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 561</b>	<b>339 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>623 927</b>	<b>415 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 253	2 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 253</b>	<b>2 319</b>
Annen finanskostnad		263 637	155 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>263 637</b>	<b>155 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 384</b>	<b>-153 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 542</b>	<b>262 527</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 542</b>	<b>262 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>



Organisasjonsnr: 989 467 662  
GRENSEGATA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	169 643	138 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 643</b>	<b>138 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 538 643</b>	<b>11 507 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 814	75 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 814</b>	<b>75 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 034	405 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>469 034</b>	<b>405 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 848</b>	<b>480 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 633 414	2 261 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 633 414</b>	<b>2 261 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	5 092 020	5 322 428
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	4 289 000	4 289 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 630	75 491
Annen kortsiktig gjeld		2 427	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 057</b>	<b>75 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 078</b>	<b>9 686 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>



Organisasjonsnr: 989 467 662  
GRENSEGATA 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 Grensegata 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.	405 303	431 511
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	371 543	262 527
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-230 408	-264 205
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 648	-24 530
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>110 488</b>	<b>-26 208</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>515 791</b>	<b>405 303</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>506 119</b>	<b>405 303</b>

Grensegata Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		336 504	320 016	336 500	316 500
Innkrevde felleskostnader renter		232 980	127 992	233 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		266 004	294 996	266 000	235 000
Salgsinntekter		12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>847 488</b>	<b>755 004</b>	<b>847 500</b>	<b>863 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 000
Forretningsførerhonorar		20 928	20 112	21 000	22 000
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Brøyting - strøing		18 813	18 688	15 000	17 000
Vedlikehold	2	1 700	48 914	50 000	50 000
Serviceavtaler		14 320	8 576	9 000	10 000
Kabel-tv		43 491	38 880	41 000	46 000
Forsikring		33 731	30 270	33 000	36 000
Kommunale avgifter		50 206	104 921	107 000	78 000
Energi, strøm		24 016	27 483	36 000	30 000
Renhold, fellesareal		0	27 186	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		724	686	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	5 204	4 723	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 561</b>	<b>339 152</b>	<b>328 000</b>	<b>307 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>623 927</b>	<b>415 852</b>	<b>519 500</b>	<b>555 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 253	2 319	7 500	10 000
Rentekostnad		263 637	155 644	233 000	300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-252 384</b>	<b>-153 325</b>	<b>-225 500</b>	<b>-290 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>	<b>294 000</b>	<b>265 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		371 543	262 527	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	169 643	138 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 643</b>	<b>138 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 538 643</b>	<b>11 507 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 672	0
Periodisert kostnad		78 142	75 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 814</b>	<b>75 491</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		469 034	405 303
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>469 034</b>	<b>405 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 848</b>	<b>480 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	6	2 633 414	2 261 870
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	5 092 020	5 322 428
Borettsinnskudd	8, 10	4 230 000	4 230 000
Andre innskudd	9	59 000	59 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 630	75 491
Påløpne renter		2 427	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 057</b>	<b>75 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 078</b>	<b>9 686 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Grensegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomod Boklund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hans Eirik Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Jacobsen  
Styremedlem

**Grensegata Borettslag**



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### 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	6 861	5 241
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 700	2 350
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	46 564
<b>Sum</b>	<b>1 700</b>	<b>48 914</b>

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



### Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

#### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	198
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	674	506
7740 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 532	1 496
<b>Sum</b>	<b>5 204</b>	<b>4 723</b>

#### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 369 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 369 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 369 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	169 643	138 995
<b>Sum</b>	<b>169 643</b>	<b>138 995</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 Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 633 414	2 261 870
<b>Sum</b>	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12119183330</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 322 428
Avdrag i perioden:	230 408
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 092 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 807 861

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119183330	2	707 393	1 414 786
	2	696 053	1 392 106
	2	584 009	1 168 018
	1	571 313	571 313
	1	545 798	545 798

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>4 230 000</b>	<b>4 230 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>59 000</b>

Grensegata Borettslag



Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 092 020	5 322 428
Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>9 322 020</b>	<b>9 552 428</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 369 000	11 369 000
<b>Sum</b>	<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>

Grensegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grensegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensegata Borettslag**

Styreleder	Tormod Boklund (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hans Eirik Hansen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Lene Jacobsen (sign.)	04.03.2024



## **Styret i Grensegata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Kjelleren i blokka Torsdag 04.04.2024 kl.18:00**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

### **5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar**

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

### **6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **7. Valg av valgkomite**

### **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Grensegata Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Grensegata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tormod Boklund, Eidangergata 3 A  
Styremedlem, Lene Jacobsen, Eidangergata 3 A  
Styremedlem, Hans Eirik Hansen, Eidangergata 3 B  
Varamedlem, Hildegunn Amalie Stavnes, Eidangergata 3 A  
Varamedlem, Inger Margrethe Boklund, Eidangergata 3 A H0202

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 8 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2024



## Disponible midler for Grensegata 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.	405 303	431 511
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	371 543	262 527
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-230 408	-264 205
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 648	-24 530
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>110 488</b>	<b>-26 208</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>515 791</b>	<b>405 303</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>506 119</b>	<b>405 303</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		336 504	320 016	336 500	316 500
Innkrevde felleskostnader renter		232 980	127 992	233 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		266 004	294 996	266 000	235 000
Salgsinntekter		12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>847 488</b>	<b>755 004</b>	<b>847 500</b>	<b>863 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 400	8 000
Forretningsførerhonorar		20 928	20 112	21 000	22 000
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		960	912	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	1 000	1 100
Brøyting - strøing		18 813	18 688	15 000	17 000
Vedlikehold	2	1 700	48 914	50 000	50 000
Serviceavtaler		14 320	8 576	9 000	10 000
Kabel-tv		43 491	38 880	41 000	46 000
Forsikring		33 731	30 270	33 000	36 000
Kommunale avgifter		50 206	104 921	107 000	78 000
Energi, strøm		24 016	27 483	36 000	30 000
Renhold, fellesareal		0	27 186	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		724	686	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	5 204	4 723	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 561</b>	<b>339 152</b>	<b>328 000</b>	<b>307 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>623 927</b>	<b>415 852</b>	<b>519 500</b>	<b>555 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 253	2 319	7 500	10 000
Rentekostnad		263 637	155 644	233 000	300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-252 384</b>	<b>-153 325</b>	<b>-225 500</b>	<b>-290 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>	<b>294 000</b>	<b>265 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		371 543	262 527	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>371 543</b>	<b>262 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	11 369 000	11 369 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	169 643	138 995
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>169 643</b>	<b>138 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 538 643</b>	<b>11 507 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 672	0
Periodisert kostnad		78 142	75 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 814</b>	<b>75 491</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		469 034	405 303
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>469 034</b>	<b>405 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556 848</b>	<b>480 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>

Grensegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	6	2 633 414	2 261 870
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 10	5 092 020	5 322 428
Borettsinnskudd	8, 10	4 230 000	4 230 000
Andre innskudd	9	59 000	59 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 381 020</b>	<b>9 611 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 630	75 491
Påløpne renter		2 427	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 057</b>	<b>75 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 078</b>	<b>9 686 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 095 491</b>	<b>11 988 789</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Grensegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tomod Boklund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hans Eirik Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Jacobsen  
Styremedlem

Grensegata Borettslag



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### 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	6 861	5 241
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 700	2 350
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	46 564
<b>Sum</b>	<b>1 700</b>	<b>48 914</b>

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



## Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	198
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	674	506
7740 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 532	1 496
<b>Sum</b>	<b>5 204</b>	<b>4 723</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 369 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 369 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 369 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	169 643	138 995
<b>Sum</b>	<b>169 643</b>	<b>138 995</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 Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	2 633 414	2 261 870
<b>Sum</b>	<b>2 673 414</b>	<b>2 301 870</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12119183330</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 322 428
Avdrag i perioden:	230 408
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 092 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 807 861

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119183330	2	707 393	1 414 786
	2	696 053	1 392 106
	2	584 009	1 168 018
	1	571 313	571 313
	1	545 798	545 798

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>4 230 000</b>	<b>4 230 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	59 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>59 000</b>

Grensegata Borettslag



Noter for Grensegata Borettslag orgnr: 989 467 662

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 092 020	5 322 428
Borettsinnskudd	4 230 000	4 230 000
<b>Sum</b>	<b>9 322 020</b>	<b>9 552 428</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 369 000	11 369 000
<b>Sum</b>	<b>11 369 000</b>	<b>11 369 000</b>



Resultat og balanse med noter for Grensegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensegata Borettslag**

Styreleder	Tormod Boklund (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Hans Eirik Hansen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Lene Jacobsen (sign.)	04.03.2024



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 Grensegata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensegata 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 avvikle 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 modifiserer 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

Perntec Dokumentnøkkel: YIEE8-NL18T-KF0BM-DMQL-UDZTE-WW6N1



# 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: YEE8-NL18T-KFOBIM-DKMQL-UDZTE-WW6NT

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>



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 Grensegata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensegata 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

Perntec Dokumentnøkkel: YIEE8-NL18T-KFCBIM-DMML-UDZTE-WW6N1



# 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: YEE8-NL18T-KFOBIM-DXMQQL-UDZTE-WW6NT

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>