



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Jean Willy Ryberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 430 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	838 068	3 161 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 297</b>	<b>3 195 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 703</b>	<b>-1 765 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 371	31 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 371</b>	<b>31 793</b>
Annen rentekostnad	8	350 060	291 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 060</b>	<b>291 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 689</b>	<b>-259 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 013</b>	<b>-2 024 771</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 013</b>	<b>-2 024 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 014</b>	<b>-2 024 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 014	-2 024 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 014</b>	<b>-2 024 770</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	11,13	4 133 449	4 133 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 133 449</b>	<b>4 133 449</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 121	34
Andre fordringer	9	118 235	107 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 356</b>	<b>107 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		558 826	513 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 826</b>	<b>513 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 183</b>	<b>621 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 632</b>	<b>4 754 540</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 565 751	-1 956 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 565 751</b>	<b>-1 956 765</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 565 751</b>	<b>-1 956 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	6 306 926	6 634 926
Øvrig langsiktig gjeld		63 800	63 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 370 726</b>	<b>6 698 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 370 726</b>	<b>6 698 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 658	12 580
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 658</b>	<b>12 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 386 384</b>	<b>6 711 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 632</b>	<b>4 754 540</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Jean Willy Ryberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 950 164 107  
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 584 000	1 430 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	838 068	3 161 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 297</b>	<b>3 195 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 703</b>	<b>-1 765 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 371	31 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 371</b>	<b>31 793</b>
Annen rentekostnad	8	350 060	291 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 060</b>	<b>291 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 689</b>	<b>-259 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 013</b>	<b>-2 024 771</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>391 013</b>	<b>-2 024 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 014</b>	<b>-2 024 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 014	-2 024 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 014</b>	<b>-2 024 770</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 370 726</b>	<b>6 698 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 658	12 580
Annen kortsiktig gjeld	2 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 658</b>	<b>12 580</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 386 384</b>	<b>6 711 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 820 632</b>	<b>4 754 540</b>



Organisasjonsnr: 950 164 107  
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Resultatregnskap Gråtenmoen Hageby I borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		873 576	760 496	873 702	901 936
Dekning kapitalkostnader renter		397 584	162 096	397 547	339 699
Dekning kapitalkostnader avdrag		312 840	507 408	312 785	342 399
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 584 000</b>	<b>1 430 000</b>	<b>1 584 034</b>	<b>1 584 034</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 850	6 420	6 800	7 200
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		70 476	68 588	72 400	73 600
Andre forvaltningstjenester		1 492	7 068	5 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	4 230	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold av eiendom	5, 11	91 113	14 718	100 000	150 000
Sommer og vinterkostnader		0	3 540	0	0
Prosjektkostnader		0	2 440 841	0	0
Kabel-tv og bredbånd		161 735	149 502	159 200	172 000
Forsikring		82 438	77 822	85 600	90 300
Kommunale avgifter	6	385 608	372 486	389 600	402 800
Lys og varme fellesarealer		4 000	2 250	0	2 000
Andre driftsutgifter	7	20 468	8 740	11 300	11 300
Andre leiekostnader		8 388	3 840	5 000	8 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>872 297</b>	<b>3 195 544</b>	<b>874 630</b>	<b>959 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 703</b>	<b>-1 765 544</b>	<b>709 404</b>	<b>624 304</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		29 371	31 793	3 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 371</b>	<b>31 793</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	350 060	291 019	397 547	339 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 060</b>	<b>291 019</b>	<b>397 547</b>	<b>339 699</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-320 689</b>	<b>-259 226</b>	<b>-394 547</b>	<b>-336 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 014</b>	<b>-2 024 770</b>	<b>314 857</b>	<b>287 605</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		391 014	-2 024 770	314 857	287 605
Sum overføringer		391 014	-2 024 770	314 857	287 605

Gråtenmoen Hageby I borettslag



## Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	804 163	804 163
Aktiverte påkostninger	11, 13	3 329 286	3 329 286
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 121	34
Andre fordringer	9	70	35
Forskuddsbetalte kostnader		118 165	107 597
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		558 826	513 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>687 183</b>	<b>621 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 632</b>	<b>4 754 540</b>

Gråtenmoen Hageby I borettslag



## Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	-1 567 951	-1 958 965
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 565 751</b>	<b>-1 956 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	6 306 926	6 634 926
Borettsinnskudd		63 800	63 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 370 726</b>	<b>6 698 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		13 658	12 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 658</b>	<b>12 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 386 384</b>	<b>6 711 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 632</b>	<b>4 754 540</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jean Willy Ryberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Gunnarschjä  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ademir Dzuzdanovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Gunn Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Saied Chasbavi  
Styremedlem

Gråtenmoen Hageby I borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	608 511	475 291
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	391 014	-2 024 770
Nedbetaling av lån	-328 000	-4 818 946
Opptak av lån	0	6 976 936
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>63 014</b>	<b>133 220</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>671 525</b>	<b>608 511</b>
Omløpsmidler	687 183	621 090
Kortsiktig gjeld	-15 658	-12 580
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>671 525</b>	<b>608 511</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 850	6 420
<b>Sum</b>	<b>6 850</b>	<b>6 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 230	4 230
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	91 113	14 718
<b>Sum</b>	<b>91 113</b>	<b>14 718</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	344 761	310 189
7760 Eiendomskatt	40 847	62 297
<b>Sum</b>	<b>385 608</b>	<b>372 486</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	9 949	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 047	859
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 189	1 050
7720 Generalforsamling	2 714	2 430
7770 Bank og kortgebyrer	4 569	3 861
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	540
<b>Sum</b>	<b>20 468</b>	<b>8 740</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	350 060	291 019
<b>Sum</b>	<b>350 060</b>	<b>291 019</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	70	35
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>35</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	-1 567 951	-1 958 965
<b>Sum</b>	<b>-1 565 751</b>	<b>-1 956 765</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 163	3 329 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 163	3 329 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 163	3 329 286

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24809064405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 976 936
Lånesaldo 01.01:	6 634 926
Avdrag i perioden:	328 000
Lånesaldo 31.12:	6 306 926

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-6 306 926	-6 634 926
Borettsinnskudd	-63 800	-63 800
<b>Sum</b>	<b>-6 370 726</b>	<b>-6 698 726</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	4 133 450	4 133 450
<b>Sum</b>	<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråtenmoen Hageby I borettslag**

Styreleder	Jean Willy Ryberg (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Anita Gunn Haugen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Saied Chasbavi (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Nina Gunnarschjå (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Ademir Dzuzdanovic (sign.)	24.04.2025



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 Gråtenmoen Hageby I borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Hageby I 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 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 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



**Shape the future  
with confidence**

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:

- 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 regnskapsestimatene 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, 25. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gråtenmoen Hageby I borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: YEGBZ-LIPSN-304/Q-7JW42-WL9BF-57BBC



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YEGBZ-LIPSN-3O4IC-7JW42-WL9BF-S7BBQ

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 forseglet 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.