



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: May-Kristin S. Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 688 750	1 677 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 750</b>	<b>1 677 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4,5	502 785	565 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 899</b>	<b>582 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 851</b>	<b>1 094 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 324	886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 324</b>	<b>886</b>
Annen finanskostnad		373 619	262 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 619</b>	<b>262 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 295</b>	<b>-261 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>797 555</b>	<b>833 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>797 555</b>	<b>833 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	4 814	6 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	130 626	90 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 626</b>	<b>90 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 440</b>	<b>25 341 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	144 190	141 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 190</b>	<b>141 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 769	236 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 769</b>	<b>236 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 959</b>	<b>377 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 218 720	5 421 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 218 720</b>	<b>5 421 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	12 676 388	13 360 845
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 715 000	6 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 907	132 167
Annen kortsiktig gjeld	14	5 384	5 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 290</b>	<b>137 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 470 679</b>	<b>20 213 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: May-Kristin S. Aasheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 688 750	1 677 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 750</b>	<b>1 677 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	502 785	565 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 899</b>	<b>582 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 851</b>	<b>1 094 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 324	886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 324</b>	<b>886</b>
Annen finanskostnad		373 619	262 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 619</b>	<b>262 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 295</b>	<b>-261 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		797 555	833 370
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		797 555	833 370
<b>Årsresultat</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	4 814	6 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	130 626	90 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 626</b>	<b>90 142</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 440</b>	<b>25 341 761</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	144 190	141 353
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 190</b>	<b>141 352</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 769	236 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>249 769</b>	<b>236 131</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 959</b>	<b>377 484</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 218 720	5 421 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 218 720</b>	<b>5 421 164</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	12 676 388	13 360 845
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 715 000	6 715 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 907	132 167
Annen kortsiktig gjeld	14	5 384	5 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 290</b>	<b>137 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 470 679</b>	<b>20 213 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>



Organisasjonsnr: 891 704 062  
GRENADERHAVEN 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 Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	240 248	224 061
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	797 556	833 370
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-684 456	-778 952
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 484	-40 036
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>74 421</b>	<b>16 187</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>314 669</b>	<b>240 248</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>306 015</b>	<b>231 973</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		613 394	612 780	613 400	660 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		8 568	501	8 600	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		339 900	276 864	339 900	560 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		710 088	773 592	710 100	620 400
Andre inntekter		15 000	12 000	12 000	18 000
Målingsbasert inntekt		1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 750</b>	<b>1 677 537</b>	<b>1 685 800</b>	<b>1 868 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 709	5 367	5 500	5 900
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		24 300	23 592	24 300	25 300
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 500
Kontigent NBBL		1 938	1 836	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 040	1 836	1 900	2 100
Brøyting - strøing		0	0	20 000	20 000
Plenklipp		253	123	0	0
Vedlikehold	3	24 554	129 456	80 000	80 000
Kabel-tv		122 875	104 628	123 500	131 500
Forsikring		70 389	66 404	71 700	76 000
Kommunale avgifter		207 988	199 773	209 700	249 000
Energi, strøm		26 149	21 539	23 000	22 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		899	2 728	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		500	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 369	3 112	10 400	10 600
Bomiljø		569	40	0	0
Utbetaling dugnad		6 048	0	8 600	8 600
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>519 899</b>	<b>582 754</b>	<b>602 800</b>	<b>655 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 851</b>	<b>1 094 783</b>	<b>1 083 000</b>	<b>1 213 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 324	886	0	4 000
Rentekostnad		373 619	262 299	339 900	560 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-371 295</b>	<b>-261 413</b>	<b>-339 900</b>	<b>-556 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>	<b>743 100</b>	<b>657 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		797 556	833 370	0	0
Sum overføringer		797 556	833 370	0	0

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	4 814	6 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	130 626	90 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 626</b>	<b>90 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 440</b>	<b>25 341 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 654	8 276
Andre leierestanser		140	35
Andre fordringer	9	0	875
Periodisert kostnad		135 396	132 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 190</b>	<b>141 352</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		249 769	236 131
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>249 769</b>	<b>236 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 959</b>	<b>377 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	6 218 720	5 421 164
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	12 676 388	13 360 845
Borettsinnskudd	12, 13	6 715 000	6 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 907	132 167
Påløpne renter		2 883	1 537
Annen kortsiktig gjeld	14	2 501	3 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 290</b>	<b>137 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 470 679</b>	<b>20 213 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Grenaderhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
May-Kristin S. Aasheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Rue  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøran Nikolaisen  
Styremedlem

**Grenaderhaven Borettslag**



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 709	5 367
<b>Sum</b>	<b>5 709</b>	<b>5 367</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Grenaderhaven Borettslag



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	24 554	128 186
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 270
<b>Sum</b>	<b>24 554</b>	<b>129 456</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 073	1 030
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 696	1 637
<b>Sum</b>	<b>3 369</b>	<b>3 112</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
<b>Sum</b>	<b>1 805</b>	<b>1 805</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 236
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 814
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 7 - Bygg og tomt

	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	130 626	90 142
<b>Sum</b>	<b>130 626</b>	<b>90 142</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.

### Note 9 - Andre fordringer

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1560 Diverse fordringer	0	850
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>875</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	6 218 720	5 421 164
<b>Sum</b>	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>

### Note 11 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137928750</b>	<b>12134121155</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	2.30 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	15 023	13 345 822
Avdrag i perioden:	15 023	669 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 676 388</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 257 546

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	745 670	12 676 390

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>6 715 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 676 388	13 360 845
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	25 249 814	25 251 619
<b>Sum</b>	<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 501	3 531
<b>Sum</b>	<b>2 501</b>	<b>3 531</b>

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenaderhaven Borettslag**

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Mari Rue (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	16.03.2023



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

### **Sted og tid**

Tirsdag 06.06.2023 kl.18:00  
Møtested er paviljongen i borettslaget

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

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 Grenaderhaven Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Grenaderhaven 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Kristin S. Aasheim, Reveljen 18  
Styremedlem, Gøran Nikolaisen, Reveljevn. 30  
Styremedlem, Mari Rue, Reveljen 24  
Varamedlem, Stein Jarle Hansen Stokke, Reveljen 16  
Varamedlem, Janne Johannessen, Reveljen 28

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 11 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Reprasjon av råteskader carport og felles utebod
- Endret regningsbrøk for fellesutgifter

### Fremtidsplaner

- Male borettslaget i 2024

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2023



## Disponible midler for Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	240 248	224 061
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	797 556	833 370
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-684 456	-778 952
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 484	-40 036
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>74 421</b>	<b>16 187</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>314 669</b>	<b>240 248</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>306 015</b>	<b>231 973</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		613 394	612 780	613 400	660 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		8 568	501	8 600	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		339 900	276 864	339 900	560 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		710 088	773 592	710 100	620 400
Andre inntekter		15 000	12 000	12 000	18 000
Målingsbasert inntekt		1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 688 750</b>	<b>1 677 537</b>	<b>1 685 800</b>	<b>1 868 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 709	5 367	5 500	5 900
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		24 300	23 592	24 300	25 300
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 500
Kontigent NBBL		1 938	1 836	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 040	1 836	1 900	2 100
Brøyting - strøing		0	0	20 000	20 000
Plenklipp		253	123	0	0
Vedlikehold	3	24 554	129 456	80 000	80 000
Kabel-tv		122 875	104 628	123 500	131 500
Forsikring		70 389	66 404	71 700	76 000
Kommunale avgifter		207 988	199 773	209 700	249 000
Energi, strøm		26 149	21 539	23 000	22 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		899	2 728	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		500	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 369	3 112	10 400	10 600
Bomiljø		569	40	0	0
Utbetaling dugnad		6 048	0	8 600	8 600
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>519 899</b>	<b>582 754</b>	<b>602 800</b>	<b>655 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 851</b>	<b>1 094 783</b>	<b>1 083 000</b>	<b>1 213 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 324	886	0	4 000
Rentekostnad		373 619	262 299	339 900	560 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-371 295</b>	<b>-261 413</b>	<b>-339 900</b>	<b>-556 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>797 556</b>	<b>833 370</b>	<b>743 100</b>	<b>657 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		797 556	833 370	0	0
Sum overføringer		797 556	833 370	0	0

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	4 814	6 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	130 626	90 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 626</b>	<b>90 142</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 380 440</b>	<b>25 341 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 654	8 276
Andre leierestanser		140	35
Andre fordringer	9	0	875
Periodisert kostnad		135 396	132 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 190</b>	<b>141 352</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		249 769	236 131
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>249 769</b>	<b>236 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>393 959</b>	<b>377 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	6 218 720	5 421 164
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	12 676 388	13 360 845
Borettsinnskudd	12, 13	6 715 000	6 715 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 907	132 167
Påløpne renter		2 883	1 537
Annen kortsiktig gjeld	14	2 501	3 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 290</b>	<b>137 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 470 679</b>	<b>20 213 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 774 399</b>	<b>25 719 244</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Grenaderhaven Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
May-Kristin S. Aasheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mari Rue  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gøran Nikolaisen  
Styremedlem

**Grenaderhaven Borettslag**



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 709	5 367
<b>Sum</b>	<b>5 709</b>	<b>5 367</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Grenaderhaven Borettslag



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	24 554	128 186
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 270
<b>Sum</b>	<b>24 554</b>	<b>129 456</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 073	1 030
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 696	1 637
<b>Sum</b>	<b>3 369</b>	<b>3 112</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
<b>Sum</b>	<b>1 805</b>	<b>1 805</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 236
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 814
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Grenaderhaven Borettslag



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 7 - Bygg og tomt

	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	130 626	90 142
<b>Sum</b>	<b>130 626</b>	<b>90 142</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.

### Note 9 - Andre fordringer

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1560 Diverse fordringer	0	850
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>875</b>

Grenaderhaven Borettslag



## Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	6 218 720	5 421 164
<b>Sum</b>	<b>6 303 720</b>	<b>5 506 164</b>

### Note 11 - Pantegjeld

	DNB	DNB
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137928750</b>	<b>12134121155</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	2.30 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	15 023	13 345 822
Avdrag i perioden:	15 023	669 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 676 388</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 257 546

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	745 670	12 676 390

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>6 715 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 676 388	13 360 845
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
<b>Sum</b>	<b>19 391 388</b>	<b>20 075 845</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	25 249 814	25 251 619
<b>Sum</b>	<b>25 249 814</b>	<b>25 251 619</b>

## Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	2 501	3 531
<b>Sum</b>	<b>2 501</b>	<b>3 531</b>

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenaderhaven Borettslag**

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Mari Rue (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	16.03.2023



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 Grenaderhaven Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KN4AL-B7K6K-JA6SP-3HYT0-NMZDK-DZTAK



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KN44L-B7K6K-JA65P-3HYTO-NMZDK-DZTAK

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 Grenaderhaven Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KN4AL-B7K6K-JA6SP-3HYT0-NMZDK-DZTAK



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KN44L-B7K6K-JA65P-3HYTO-NMZDK-DZTAK

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>