



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 773 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		302 114	258 116
Innkrevde renter fellesgjeld		134 644	130 592
Sum inntekter		436 758	388 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 139	12 139
Annen driftskostnad	2	324 912	284 945
Sum kostnader		337 051	297 084
Driftsresultat		99 707	91 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	
Annen finansinntekt		2 263	2 259
Sum finansinntekter		2 277	2 259
Annen rentekostnad		134 652	131 311
Sum finanskostnader		134 652	131 311
Netto finans		-132 375	-129 052
Resultat før skattekostnad		-32 668	-37 428
Årsresultat		-32 668	-37 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-32 668	-37 428
Sum overføringer og disponeringer		-32 668	-37 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 750 000	20 750 000
Sum varige driftsmidler		20 750 000	20 750 000
Sum anleggsmidler		20 750 000	20 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		814	
Andre fordringer		54 567	56 685
Sum fordringer		55 381	56 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 038	79 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 038	79 272
Sum omløpsmidler		102 419	135 957
SUM EIENDELER		20 852 419	20 885 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-18 213	14 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-18 213	14 454
Sum egenkapital		6 787	39 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5	2 075 000	2 075 000
Borettsinnskudd		10 375 000	10 375 000
IN nedbetalt fellesgjeld	5	8 300 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 750 000	20 750 000
Sum langsiktig gjeld		20 750 000	20 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 025	27 407
Annen kortsiktig gjeld		44 608	58 221
Forskuddsbetalte kundefordringer			10 875
Sum kortsiktig gjeld		95 633	96 503
Sum gjeld		20 845 633	20 846 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 852 420	20 885 957
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	20 750 000	20 750 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718645

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 773 519
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 913 773 519
GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		302 114	258 116
Innkrevde renter fellesgjeld		134 644	130 592
Sum inntekter		436 758	388 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 139	12 139
Annen driftskostnad	2	324 912	284 945
Sum kostnader		337 051	297 084
Driftsresultat		99 707	91 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	
Annen finansinntekt		2 263	2 259
Sum finansinntekter		2 277	2 259
Annen rentekostnad		134 652	131 311
Sum finanskostnader		134 652	131 311
Netto finans		-132 375	-129 052
Resultat før skattekostnad		-32 668	-37 428
Årsresultat		-32 668	-37 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-32 668	-37 428
Sum overføringer og disponeringer		-32 668	-37 428



Borettsinnskudd		10 375 000	10 375 000
IN nedbetalt fellesgjeld	5	8 300 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 750 000	20 750 000
Sum langsiktig gjeld		20 750 000	20 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 025	27 407
Annen kortsiktig gjeld		44 608	58 221
Forskuddsbetalte kundefordringer			10 875
Sum kortsiktig gjeld		95 633	96 503
Sum gjeld		20 845 633	20 846 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 852 420	20 885 957
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	20 750 000	20 750 000



Organisasjonsnr: 913 773 519
GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor følger oppstillingen over borettslagets disponible midler:

Disponible midler pr. 1.1.24	39 454
Endring i disponible midler	
Årets resultat iht. regnskap	(32 668)
Tilbakeføring av avskrivning	-
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	-
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	-
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	-
Tilbakeføring av resultatført gevinst/tap v/salg av anleggsmidler	-
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	-
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	-
Tillegg for nye langsiktige lån	-
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-
Andre poster som påvirker disponible midler (økning øremerkede bankinnskudd)	-
Innskudd egenkapital	
Sum årets endring disponible midler	(32 668)
Disponible midler pr. 31.12.24	6 787
Omløpsmidler	102 419
Kortsiktig gjeld	95 633
Disponible midler	6 787

Larvik, 26. februar 2025



GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henføre til opptjent egenkapital

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har en ansatt på deltid.

	2024	2023
Lønn til ansatt	10 640	10 640
Styrehonorar	0	0
Arb.g.avg.	1 499	1 499
Andre personalkostnader	0	0
Sum	12 139	12 139

Godtgjørelse til ledende personer	Lønn
Styrets leder	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor og forretningsfører

Godtgjørelse til revisor for revisjon er kostnadsført med kr. 14.374,- inkl. mva i år 2024.

Godtgjørelse til forretningsfører er kostnadsført med kr. 12.988,- inkl. mva. i år 2024.

Note 3 Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2014
Kostpris eiendom	18 765 000
Kostpris tomt	1 985 000
Bokført verdi pr. 31.12.24	20 750 000

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.24	25 000	-	14 454	39 454
Årets resultat	-	-	-32 667	-32 667
Egenkapital 31.12.24	25 000	-	-18 213	6 787



GREVEVEIEN 15 BORETTSLAG

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Pantegjeld

Lånegiver	Larvikbanken
Lånenummer	2510.19.44002
Opptaksår	2014
Rentesats pr. 31.12.24	6,25 %
Beregnet innfridd	30.6.2044
Opprinnelig lånebeløp	10 375 000
Lånesaldo 1.1.24	2 075 000
Avdrag i perioden	-
Lånesaldo 31.12.24	2 075 000
Saldo 5 år frem i tid	1 893 783
Andelssaldo 1.1.24	8 300 000
Innbetalt IN i perioden	-
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-
Andelssaldo 31.12.24	8 300 000
Sum pantegjeld for lån 31.12.24:	10 375 000

Note 6 Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.24
Langsiktig gjeld	10 375 000
Innskuddskapital	10 375 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 750 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 750 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Langsiktig gjeld

	Pr. 31.12.2024		
	Ant. andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2510.19.44002	1	1 775 000	1 775 000
	1	300 000	300 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld	Forv.økning år 2027
	Lån 2510.19.44002 har første avdrag 30.8.2027 med kr. 5.566,- som gjelder for august 2027.	1	1 775 000
Avdragene forfaller månedlig.	1	300 000	805
		2 075 000	5 566



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Greveveien 15 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Greveveien 15 Borettslag som viser et underskudd på kr 32 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 26. mars 2025
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor