



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 557 018
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Fredrik Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 127 060	1 915 127
Sum inntekter		2 127 060	1 915 127
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8	680 166	558 103
Sum kostnader		794 267	672 201
Driftsresultat		1 332 793	1 242 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 707	11 043
Sum finansinntekter		37 707	11 043
Annen rentekostnad		668 309	390 605
Sum finanskostnader		668 309	390 605
Netto finans		630 602	379 563
Ordinært resultat før skattekostnad		702 192	863 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 192	863 362
Årsresultat		702 192	863 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 191	863 363
Sum overføringer og disponeringer		702 191	863 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	15 201	14 722
Sum finansielle anleggsmidler		15 201	14 722
Sum anleggsmidler		19 154 912	19 154 433
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 283
Andre fordringer		25 033	92 694
Sum fordringer		25 033	106 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 406	1 159 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 406	1 159 981
Sum omløpsmidler		1 500 439	1 266 958
SUM EIENDELER		20 655 351	20 421 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond		15 201	14 722
Annen egenkapital		1 312 990	611 278
Sum opptjent egenkapital		1 325 791	623 600
Sum egenkapital	10	1 328 191	626 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	13 407 442	13 827 530
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 247 442	19 667 530
Sum langsiktig gjeld		19 247 442	19 667 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 291	105 064
Annen kortsiktig gjeld		9 428	22 797
Sum kortsiktig gjeld		79 719	127 861
Sum gjeld		19 327 160	19 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 655 351	20 421 390
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	19 247 442	19 667 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443140

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fredrik Hennem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 127 060	1 915 127
Sum inntekter		2 127 060	1 915 127
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8	680 166	558 103
Sum kostnader		794 267	672 201
Driftsresultat		1 332 793	1 242 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 707	11 043
Sum finansinntekter		37 707	11 043
Annen rentekostnad		668 309	390 605
Sum finanskostnader		668 309	390 605
Netto finans		630 602	379 563
Ordinært resultat før skattekostnad		702 192	863 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 192	863 362
Årsresultat		702 192	863 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 191	863 363
Sum overføringer og disponeringer		702 191	863 363



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	15 201	14 722
Sum finansielle anleggsmidler		15 201	14 722

Sum anleggsmidler		19 154 912	19 154 433
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	14 283
Andre fordringer		25 033	92 694
Sum fordringer		25 033	106 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 406	1 159 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 475 406	1 159 981

Sum omløpsmidler		1 500 439	1 266 958
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 655 351	20 421 390
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Fond		15 201	14 722
Annen egenkapital		1 312 990	611 278
Sum opptjent egenkapital		1 325 791	623 600

Sum egenkapital	10	1 328 191	626 000
------------------------	----	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	13 407 442	13 827 530
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 247 442	19 667 530
Sum langsiktig gjeld		19 247 442	19 667 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 291	105 064
Annen kortsiktig gjeld		9 428	22 797
Sum kortsiktig gjeld		79 719	127 861
Sum gjeld		19 327 160	19 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 655 351	20 421 390
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	19 247 442	19 667 530



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 139 097	782 775
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	702 191	863 363
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-420 088	-506 912
Endringer i andre langsiktige poster	-479	-128
B. Årets endring disponible midler	281 624	356 322
C. Disponible midler	1 420 721	1 139 097
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 500 439	1 266 958
Kortsiktig gjeld	-79 719	-127 861
C. Disponible midler	1 420 721	1 139 097

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Grindene Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 127 060	1 916 096	1 966 452	2 289 596
Sum leieinntekt		2 127 060	1 916 096	1 966 452	2 289 596
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	-969	0	0
Sum annen inntekt		0	-969	0	0
Sum inntekt		2 127 060	1 915 127	1 966 452	2 289 596
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		21 808	27 200	18 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	5	80 015	45 000	61 000	85 000
Kommunale avgifter/renovasjon		76 260	72 157	78 000	81 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	25 707	6 750	7 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 823	25 667	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	177 241	111 007	340 000	675 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 746	72 784	73 000	75 000
Andre honorar		7 687	7 000	0	8 000
Kontorkostnad		1 784	279	2 000	3 000
TV/bredbånd		86 112	86 112	92 000	90 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		425	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 600	7 200	11 000	8 000
Forsikring		94 660	87 670	97 000	102 000
Andre kostnader		17 068	4 383	21 000	27 000
Sum kostnad		794 267	672 201	924 000	1 311 200
Driftsresultat før IN		1 332 793	1 242 926	1 042 452	978 396
Driftsresultat etter IN		1 332 793	1 242 926	1 042 452	978 396
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 707	11 043	0	0
Rentekostnad		668 309	390 605	449 743	721 961
Netto finansposter		630 602	379 563	449 743	721 961
Årsresultat		702 191	863 363	592 709	256 435
Overført til/fra annen egenkapital		701 712	863 235	0	0
Andre overføringer		479	128	0	0
SUM OVERFØRINGER		702 191	863 363	0	0



Balanse 2023 Grindene Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 425 200	1 425 200
Bygninger	4	16 546 890	16 546 890
Påkostninger	4	800 000	800 000
Andre fellesanlegg	4	367 621	367 621
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	15 201	14 722
Sum anleggsmidler		19 154 912	19 154 433
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	14 283
Forskuddsbetalte kostnader		25 033	92 694
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 475 406	1 159 981
Sum omløpsmidler		1 500 439	1 266 958
SUM EIENDELER		20 655 351	20 421 390



Balanse 2023 Grindene Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		15 201	14 722
Annen egenkapital		1 310 590	608 878
Sum opptjent egenkapital		1 325 791	623 600
Sum egenkapital	10	1 328 191	626 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	13 407 442	13 827 530
Borettsinnskudd		5 840 000	5 840 000
Sum langsiktig gjeld		19 247 442	19 667 530
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 496
Leverandørgjeld		70 291	105 064
Påløpne renter		6 226	3 069
Annen kortsiktig gjeld		3 202	13 232
Sum kortsiktig gjeld		79 719	127 861
Sum gjeld		19 327 160	19 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 655 351	20 421 390
Pantstillelser	13	19 247 442	19 667 530
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Fredrik Hennem
Styreleder

Gerd Ingebrigtsen Skog
Styremedlem

Marit Langeland Opsal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen 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 nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	870 012	841 212
3620 Leietillegg Kabel-TV/renovasjon	171 072	171 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	663 971	381 995
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	422 006	521 817
Sum	2 127 060	1 916 096

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	-969
Sum	0	-969

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Arker	Bygninger	Tomt	Boder	Lier fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	84 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	0
Anskaffelsesår :	2011	1994	1994	2009	2007
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 24 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 145, b.nr 519 i Lier Kommune. Eiertomt på 7 126 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP560982.



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feing	79 598	45 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	417	0
Sum	80 015	45 000

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Ladeanlegg	25 707	6 750
Sum	25 707	6 750

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	6 964	22 527
6540 Inventar	0	1 677
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	377
6552 Driftsmateriell	859	368
6570 Arbeidstøy	0	719
Sum	7 823	25 667

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	39 905	0
6603 Vedlikehold elektro	48 662	7 090
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 287	32 734
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 381	69 427
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 752	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 756
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	1 253	0
Sum	177 241	111 007

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

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	14 722	479	15 201
Årets resultat	608 878	701 712	1 310 590
Sum opptjent egenkapital	623 600	702 191	1 325 791
Sum egenkapital	626 000	702 191	1 328 191



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte panel og etterisolere, samt tak ved inngangspartiene	IN lån	
Lånenummer:	12139796991	12132521725	12128234452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2014
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.06.2041	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	11 400 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 769 619	7 993 019	3 064 892
Avdrag i perioden:	69 525	269 165	81 398
Lånesaldo 31.12:	2 700 093	7 723 854	2 983 494
Saldo 5 år frem i tid:	2 328 392	6 253 257	2 546 394

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128234452	4	137 336	549 344
	9	127 639	1 148 751
	3	126 923	380 769
	4	113 974	455 896
	4	112 184	448 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132521725	9	345 646	3 110 814
	4	343 752	1 375 008
	2	342 129	684 258
	1	306 961	306 961
	4	281 016	1 124 064
	4	280 688	1 122 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139796991	4	124 290	497 160
	9	115 515	1 039 635
	3	114 867	344 601
	4	103 148	412 592
	4	101 528	406 112

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen 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 nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2023 Grindene Borettslag

Note 12 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2023
Inngående balanse	14 722
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	479
Utgående balanse	15 201

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	13 407 442
Innskuddskapital	5 840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 247 442
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 139 711

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Grindene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grindene Borettslag

Styreleder	Ole Fredrik Hennum (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Gerd Ingebrigtsen Skog (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Marit Langeland Opsal (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grindene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grindene Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3EPZ3-217L1-ZZQ5A-335JX-5QJNE-0JNZS



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 09:03:15 UTC



Penneo Dokumentnr: 3EPZ3-2171-2205A-335X-SQJNE-0JNZS

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>