



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Gro Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 225 600	1 327 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 600</b>	<b>1 327 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	94 526	65 996
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	807 146	1 071 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 673</b>	<b>1 137 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 927</b>	<b>190 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 577	14 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 577</b>	<b>14 151</b>
Annen rentekostnad	9	219 677	122 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 677</b>	<b>122 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 100</b>	<b>-108 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 828</b>	<b>81 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 828</b>	<b>81 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	136 828	81 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	9 092 841	9 092 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 268	20 000
Andre fordringer	10	145 766	141 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 034</b>	<b>161 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 597	911 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 597</b>	<b>911 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 069 632</b>	<b>1 072 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 940 529	1 824 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	4 906 329	5 012 337
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 148 000	3 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 329</b>	<b>8 160 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 329</b>	<b>8 160 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 250	140 476
Skyldige offentlige avgifter		233	76
Annen kortsiktig gjeld	2	62 131	40 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 615</b>	<b>180 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 221 944</b>	<b>8 341 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Gro Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 225 600	1 327 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 600</b>	<b>1 327 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	94 526	65 996
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	807 146	1 071 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>901 673</b>	<b>1 137 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 927</b>	<b>190 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 577	14 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 577</b>	<b>14 151</b>
Annen rentekostnad	9	219 677	122 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 677</b>	<b>122 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 100</b>	<b>-108 812</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 828</b>	<b>81 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 828</b>	<b>81 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	136 828	81 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	9 092 841	9 092 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 268	20 000
Andre fordringer	10	145 766	141 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 034</b>	<b>161 140</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 597	911 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 597</b>	<b>911 591</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 069 632</b>	<b>1 072 732</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 940 529	1 824 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	13,14	4 906 329	5 012 337
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 148 000	3 148 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 329</b>	<b>8 160 337</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 329</b>	<b>8 160 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 250	140 476
Skyldige offentlige avgifter		233	76
Annen kortsiktig gjeld	2	62 131	40 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 615</b>	<b>180 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 221 944</b>	<b>8 341 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Granåsen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		891 520	844 080	875 430	999 482
Leieinntekt garasjer	2	33 600	33 600	33 600	33 600
Dekning kapitalkostnader renter		189 120	129 360	189 021	297 427
Dekning kapitalkostnader avdrag		111 360	130 560	111 252	82 855
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	190 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 225 600</b>	<b>1 327 600</b>	<b>1 209 303</b>	<b>1 413 364</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	6 325	5 813	5 850	6 700
Styrehonorar	4	66 200	52 000	52 000	66 200
Forretningsførerhonorar		86 190	80 188	78 000	82 300
Andre forvaltningstjenester		1 413	1 812	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	5	28 326	13 996	32 480	34 482
Vedlikehold av eiendom	6, 12	50 340	117 662	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		31 707	52 253	34 000	20 000
Periodisk vedlikehold		0	258 000	0	0
Kabel-tv og bredbånd		110 778	121 047	130 400	139 000
Forsikring		87 747	79 773	86 150	96 500
Kommunale avgifter	7	356 878	295 445	308 750	372 900
Lys og varme fellesarealer		24 539	18 303	25 000	28 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		11 274	0	0	20 400
Driftsutgifter garasje	2	12 839	11 699	33 600	33 600
Andre driftsutgifter	8	12 710	24 528	12 000	12 000
Andre leiekostnader		9 406	0	0	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>901 673</b>	<b>1 137 520</b>	<b>905 230</b>	<b>1 034 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 927</b>	<b>190 080</b>	<b>304 073</b>	<b>379 282</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		32 577	14 151	1 000	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 577</b>	<b>14 151</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	219 677	122 963	189 021	297 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 677</b>	<b>122 963</b>	<b>189 021</b>	<b>297 427</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-187 100</b>	<b>-108 812</b>	<b>-188 021</b>	<b>-296 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>	<b>116 052</b>	<b>82 855</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		116 067	59 367	116 052	82 855
Overført disp. midler garasjer	2	20 761	21 901	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>136 827</b>	<b>81 268</b>	<b>116 052</b>	<b>82 855</b>

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	420 351	420 351
Bygninger	12, 14	8 508 106	8 508 106
Garasjer	12, 14	164 384	164 384
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 268	20 000
Andre fordringer	10	7 705	19 463
Forskuddsbetalte kostnader		138 061	121 677
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		918 597	911 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 069 632</b>	<b>1 072 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	1 938 529	1 822 462
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	4 906 329	5 012 337
Borettsinnskudd	14	2 938 000	2 938 000
Garasje innskudd		210 000	210 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 054 329</b>	<b>8 160 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 250	140 476
Skyldig off. myndigheter		233	76
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 655	541
Disponible midler garasje	2	60 441	39 681
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>167 615</b>	<b>180 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 221 944</b>	<b>8 341 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 162 472</b>	<b>10 165 572</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Gro Borg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Elseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Helleberg  
Styremedlem

**Granåsen II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	891 958	966 585
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	116 067	59 367
Salg av parsell	0	10 000
Nedbetaling av lån	-106 008	-143 994
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>10 059</b>	<b>-74 627</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>902 017</b>	<b>891 958</b>
Omløpsmidler	1 069 632	1 072 732
Kortsiktig gjeld	-167 615	-180 773
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>902 017</b>	<b>891 958</b>

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	39 681	17 779
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	33 600	33 600
Driftsutgifter garasjer	-12 839	-11 699
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>20 761</b>	<b>21 901</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>60 441</b>	<b>39 681</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 325	5 813
<b>Sum</b>	<b>6 325</b>	<b>5 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	66 200	52 000
<b>Sum</b>	<b>66 200</b>	<b>52 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	16 645	5 841
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 681	8 156
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>28 326</b>	<b>13 996</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	46 137	87 417
6630 Andre kostnader utv. anlegg	360	599
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 843	29 646
<b>Sum</b>	<b>50 340</b>	<b>117 662</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	289 525	228 092
7760 Eiendomsskatt	67 353	67 353
<b>Sum</b>	<b>356 878</b>	<b>295 445</b>



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	472	4 101
6540 Inventar	0	468
6551 IT-utstyr	0	9 400
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	120	60
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	412	644
7520 Premie husleiefond	906	850
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	537	799
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 678	523
7740 Øresdiff	0	-11
7770 Bank- og kortgebyr	4 199	3 797
7781 Kostnader bomiljøtiltak	2 314	658
7790 Andre kostnader	572	3 240
<b>Sum</b>	<b>12 710</b>	<b>24 528</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	219 677	122 963
<b>Sum</b>	<b>219 677</b>	<b>122 963</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	7 600	7 200
1520 Avregning purregebyr restanse	105	805
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	11 458
<b>Sum</b>	<b>7 705</b>	<b>19 463</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2075 Akkumulert resultat	1 938 529	1 822 462
<b>Sum</b>	<b>1 940 529</b>	<b>1 824 462</b>

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



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 508 106	164 384	430 351	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 508 106	164 384	430 351	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	10 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 508 106	164 384	420 351	0

Antatt levetid i år : 5

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

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107943306</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 478 282
Lånesaldo 01.01:	5 012 337
Avdrag i perioden:	106 008
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 906 329</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 906 329	-5 012 337
Borettsinnskudd	-2 938 000	-2 938 000
<b>Sum</b>	<b>-7 844 329</b>	<b>-7 950 337</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	420 351	420 351
Bygninger/påkostninger	8 508 106	8 508 106
Garasjer	164 384	164 384
<b>Sum</b>	<b>9 092 841</b>	<b>9 092 841</b>

Granåsen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Granåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granåsen II borettslag**

Styreleder	Gro Borg (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Svein Erik Elseth (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Åse Helleberg (sign.)	20.03.2024



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 Granåsen II borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 22.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KHJXQ-CJUYF-GWZ17-SEHMO-LBMTY-0MMOS



## 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."

### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHJXQ-CJUYF-GWZ17-8EHM0-L8MTY-0MMOS

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>