



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 BODØ

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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		539 320	501 385
Sum inntekter		539 320	501 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	24 659	16 185
Annen driftskostnad		357 747	351 206
Sum kostnader		382 406	367 391
Driftsresultat		156 914	133 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 416	3 413
Sum finansinntekter		4 416	3 413
Annen finanskostnad		43 676	19 681
Sum finanskostnader		43 676	19 681
Netto finans		-39 260	-16 268
Ordinært resultat før skattekostnad		117 654	117 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 654	117 726
Årsresultat		117 654	117 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	117 655	117 726
Sum overføringer og disponeringer		117 655	117 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 438	868 438
Maskiner og anlegg	5	36 065	48 430
Sum varige driftsmidler		904 503	916 868
Sum anleggsmidler		904 503	916 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre fordringer	10	28 575	78 540
Sum fordringer		34 575	78 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 782	189 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 782	189 670
Sum omløpsmidler		277 357	268 210
SUM EIENDELER		1 181 860	1 185 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8	-279 056	-396 711
Sum opptjent egenkapital		-279 056	-396 711
Sum egenkapital		-278 256	-395 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 385 098	1 437 997
Øvrig langsiktig gjeld		52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 437 098	1 489 997
Sum langsiktig gjeld		1 437 098	1 489 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 499	90 991
Annen kortsiktig gjeld		4 519	
Sum kortsiktig gjeld		23 018	90 991
Sum gjeld		1 460 116	1 580 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 860	1 185 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555369

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 791 577
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅHOLTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 42, 44
8003 BODØ

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: Tormod Hveding
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		539 320	501 385
Sum inntekter		539 320	501 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	24 659	16 185
Annen driftskostnad		357 747	351 206
Sum kostnader		382 406	367 391
Driftsresultat		156 914	133 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 416	3 413
Sum finansinntekter		4 416	3 413
Annen finanskostnad		43 676	19 681
Sum finanskostnader		43 676	19 681
Netto finans		-39 260	-16 268
Ordinært resultat før skattekostnad		117 654	117 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 654	117 726
Årsresultat		117 654	117 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	117 655	117 726
Sum overføringer og disponeringer		117 655	117 726



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	868 438	868 438
Maskiner og anlegg	5	36 065	48 430
Sum varige driftsmidler		904 503	916 868

Sum anleggsmidler		904 503	916 868
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 000	0
Andre fordringer	10	28 575	78 540
Sum fordringer		34 575	78 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 782	189 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 782	189 670

Sum omløpsmidler		277 357	268 210
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 181 860	1 185 078
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-279 056	-396 711
Sum opptjent egenkapital		-279 056	-396 711

Sum egenkapital		-278 256	-395 911
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 385 098	1 437 997
Øvrig langsiktig gjeld	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 437 098	1 489 997
Sum langsiktig gjeld	1 437 098	1 489 997
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 499	90 991
Annen kortsiktig gjeld	4 519	
Sum kortsiktig gjeld	23 018	90 991
Sum gjeld	1 460 116	1 580 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 181 860	1 185 077



Organisasjonsnr: 979 791 577
GRÅHOLTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2,3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24659.00	16185.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Årsregnskap 2023

for

Gråholten Borettslag

Orgnr: 979 791 577

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	177 219	662 390
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	117 655	117 726
Avskrivninger	12 365	13 395
Kjøp/salg av anleggsmidler	0	-137 438
Avdrag lån	52 899	478 855
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	77 121	-485 172
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	254 340	177 219
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	277 358	268 210
Kortsiktig gjeld	23 018	90 991
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	254 340	177 219



Gråholten Borettslag

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		539 320	501 385	513 088	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		539 320	501 385	513 088	0
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	4 659	1 185	1 580	0
Styrehonorar/Lønn	3	20 000	15 000	20 000	0
Forsikring		76 766	73 537	78 538	0
Forretningsførsel	4	39 863	40 013	41 200	0
Revisjon		5 150	4 875	5 200	0
Kommunale avgifter		104 051	127 802	134 200	0
Eiendomsskatt		31 657	0	0	0
Avskrivninger	5	12 365	13 395	0	0
Energi/fyring		8 329	7 658	9 000	0
Kabel-TV/internett		4 792	0	0	0
Vedlikehold	6	11 214	18 445	55 000	0
Andre driftskostnader	7	63 560	65 481	71 400	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		382 406	367 391	416 118	0
DRIFTSRESULTAT		156 914	133 994	96 970	0
Finansinntekter		4 416	3 413	5 500	0
Finanskostnader		43 676	19 681	42 597	0
RESULTAT FINANSPOSTER		39 259	16 268	37 097	0
Resultat		117 655	117 726	59 873	0
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	117 655	117 726		
SUM DISPONERING		117 655	117 726		



Gråholten Borettslag

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	868 438	868 438
Andre anleggsmidler	5	36 065	48 430
SUM ANLEGGSMIDLER		904 502	916 868
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 000	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	28 575	78 540
Bankinnskudd		242 782	189 670
SUM OMLØPSMIDLER		277 358	268 210
SUM EIENDELER		1 181 860	1 185 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt Andelskapital		800	800
Annen egenkapital	8	-279 056	-396 711
SUM EGENKAPITAL		-278 256	-395 911
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 385 098	1 437 997
Borettsinnskudd		52 000	52 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 437 098	1 489 997
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 499	90 991
Påløpt rente		4 519	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 018	90 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 860	1 185 077
Pantestillelse	12	2 223 000	2 223 000



Gråholten Borettslag

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Gråholten Borettslag

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	1 580
Andre honorarer	3 079
Sum personalkostnader	4 659

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 20 000.

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra NOBL 01.01.2023 - 30.11.2023	37 779
Forretningsførsel fra Solibo 01.12.2023 - 31.12.2023	2 083
Sum forretningsførsel	39 862

NOTE 5 - AVSKRIVNINGER

	Ladeanlegg Elbil
Anskaffelseskost pr 01.01	61 825
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	61 825
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	13 395
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0
Bokført verdi pr. 01.01	48 430
Årets avskrivning	12 365
Bokført verdi pr. 31.12	36 065

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	9 902
Vedlikehold elektro	1 312
Sum vedlikehold	11 214

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmaterialer	2 835
Infrastruktur elbil-lading	-4 256
Annen fremmed tjeneste	6 150
Annen kontorkostnad	69
Porto	50
Servicekostnad	52 712
Generalforsamling/årsmøte	3 847
Bank og kortgebyrer	1 199
System - og transaksjonskostnader	816
Annen kostnad	138
Sum andre driftskostnader	63 560

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-396 711
Overført til/fra egenkapital	117 655
Opptjent egenkapital 31.12	-279 056



Gråholten Borettslag

NOTE 9 - BYGNINGER

Kostpris 1957	328 000
Rehabilitering/påkostning, 8st verandaer	328 000
Ny parkeringsplass 2021	75 000
Rehabilitering/påkostning, parkeringsplass	137 438
Bokført verdi bygninger 31.12	868 438

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	5 659
Andre forskuddsbetalte kostnader	22 917
Sum forskuddsbetalte kostnader	28 575

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Husbanken
Lånenummer	153199237
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Løpetid	30 år
Innfrielseår	2041
Rentesats (nominell)	4,46 %
Opprinnelig lånebeløp	2 171 000
Lånesaldo 01.01	1 437 997
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	52 899
Lånesaldo 31.12	1 385 098

NOTE 12 - PANTESTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	52 000
Pantelån	1 385 098
Total	1 437 098

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	868 438
Total	868 438



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gråholten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gråholten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: MKOJW-HTLFS-GZCOW-STFDI-Y6Z0N-1EBSH



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 07:41:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKQJW-HTLFS-GZEOW-STFDI-Y6ZON-1EBSH

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>