



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Fredly Andresen Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 208 635	1 963 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 635</b>	<b>1 963 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	376 854	341 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 674</b>	<b>364 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>808 961</b>	<b>1 599 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 476	3 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 750</b>	<b>4 033</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 679</b>	<b>184 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 454</b>	<b>-176 378</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>813 437</b>	<b>1 603 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>813 437</b>	<b>1 603 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 507</b>	<b>1 423 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 507	1 423 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 507</b>	<b>1 423 055</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	8,9,13	27 585 000	27 585 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 585 000</b>	<b>27 585 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 585 000</b>	<b>27 585 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 084	4 649
Andre fordringer	10	15 224	59 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 308</b>	<b>64 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 415	314 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 415</b>	<b>314 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 724</b>	<b>379 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,13	4 984 389	4 557 723



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 389</b>	<b>4 557 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 019 389</b>	<b>4 592 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 357 587	6 765 491
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 550 000	16 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 907 587</b>	<b>23 315 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 907 587</b>	<b>23 315 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	54 879
Annen kortsiktig gjeld		2 848	1 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 748</b>	<b>56 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 931 335</b>	<b>23 371 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Fredly Andresen Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 208 635	1 963 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 635</b>	<b>1 963 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7	376 854	341 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 674</b>	<b>364 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>808 961</b>	<b>1 599 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 476	3 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 750</b>	<b>4 033</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 679</b>	<b>184 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 454</b>	<b>-176 378</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>813 437</b>	<b>1 603 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>813 437</b>	<b>1 603 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>521 507</b>	<b>1 423 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 507	1 423 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>521 507</b>	<b>1 423 055</b>



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

## 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	8,9,13	27 585 000	27 585 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 585 000</b>	<b>27 585 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 585 000</b>	<b>27 585 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 084	4 649
Andre fordringer	10	15 224	59 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 308</b>	<b>64 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 415	314 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 415</b>	<b>314 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 724</b>	<b>379 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,13	4 984 389	4 557 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 984 389</b>	<b>4 557 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 019 389</b>	<b>4 592 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 357 587	6 765 491



Øvrig langsiktig gjeld	14	16 550 000	16 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 907 587</b>	<b>23 315 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 907 587</b>	<b>23 315 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	54 879
Annen kortsiktig gjeld		2 848	1 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 748</b>	<b>56 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 931 335</b>	<b>23 371 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



Til generalforsamlingen i  
Grålum I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grålum I Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 521 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 9B  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretakerregisteret  
NO 930 576 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grvi  
Kay Age Mlinge  
Geir Brautaset



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 7. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Grålum I Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		402 024	388 416	402 000	443 400
Innkrevde kostnader finans		461 770	405 012	444 229	520 728
Innbetalt IN-ordning	1	250 000	1 073 193	0	0
Andre inntekter	2	94 841	96 827	95 163	97 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 635</b>	<b>1 963 448</b>	<b>941 392</b>	<b>1 061 240</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 820	2 820	2 800	2 800
Revisjonshonorar	5	3 250	3 250	3 600	3 800
Forretningsførerhonorar		40 600	39 598	34 300	36 400
Drift og vedlikehold	6	30 226	26 307	37 000	35 000
TV/bredbånd		59 063	55 023	61 000	64 700
Forsikringer		49 239	42 882	45 900	55 100
Kommunale avgifter		91 334	70 055	79 400	108 000
Eiendomsskatt		68 503	68 503	70 600	70 600
Kostnader strøm, energi		30 871	29 898	33 000	33 000
Andre driftskostnader	7	3 768	5 678	12 600	12 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 674</b>	<b>364 015</b>	<b>400 200</b>	<b>442 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>808 961</b>	<b>1 599 434</b>	<b>541 192</b>	<b>619 240</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		4 476	3 988	0	0
Renteinntekter		11 750	4 033	0	0
Rentekostnader		303 679	184 399	248 136	363 540
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-287 454</b>	<b>-176 378</b>	<b>-248 136</b>	<b>-363 540</b>
<b>Resultat</b>		<b>521 507</b>	<b>1 423 055</b>	<b>293 056</b>	<b>255 700</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		521 507	1 423 055	0	0



## Balanse for Grålum I Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8, 13	3 000 000	3 000 000
Bygninger	9, 13	24 585 000	24 585 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 585 000</b>	<b>27 585 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		8 084	4 649
Andre fordringer	10	15 224	59 925
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		342 415	314 927
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 724</b>	<b>379 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



## Balanse for Grålum I Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		35 000	35 000
IN-innbetalinger	11, 13	3 927 759	3 772 600
Opptjent egenkapital		1 056 630	785 123
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 019 389</b>	<b>4 592 723</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 357 587	6 765 491
Borettsinnskudd	14	16 550 000	16 550 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 907 587</b>	<b>23 315 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	54 879
Påløpte renter		2 848	1 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 748</b>	<b>56 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 931 335</b>	<b>23 371 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 950 724</b>	<b>27 964 501</b>

Grålum I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Espen Feilberg Jacobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Stenumgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Iren Borgenhaug  
Styremedlem

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>323 214</b>	<b>292 024</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	521 507	1 423 055
Avdrag lån	-157 904	-221 845
Nedkittert IN	-94 841	-96 827
Nedbetaling andel fellesgjeld	-250 000	-1 073 193
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>18 762</b>	<b>31 189</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>341 976</b>	<b>323 214</b>
Omløpsmidler	365 724	379 501
Kortsiktig gjeld	-23 748	-56 288
<b>Disponible midler</b>	<b>341 976</b>	<b>323 214</b>



## Noter

### Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/ flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilhører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er nedbetaling på lån. I diponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Pantegjeld".

### Note 2 - Andre inntekter

	2023	2022
3611 Nedkvittering IN-innskudd	94 841	96 827
<b>Sum</b>	<b>94 841</b>	<b>96 827</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	13 782	8 262
6603 Vedlikehold uteområde	16 444	18 045
<b>Sum</b>	<b>30 226</b>	<b>26 307</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting. I tillegg har borettslaget byttet filtersett i leilighetene og gjennomført takksjekk med rensing av sluk og taknedløp. Det har blitt byttet lamper i carporter og det har vært service på varmepumpeanlegg.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	1 937
7400 Kontingent- fradragsberettiget	523	522
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 367	1 344
7771 Diverse purregebyr og renter	3	0
<b>Sum</b>	<b>3 768</b>	<b>5 678</b>

### Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 2080 bnr. 252 eies av borettslaget og ble kjøpt i 2016. Kostpris kr 3 000 000.

### Note 9 - Bygninger

Kostpris 2016	kr. 24 585 000
<b>Sum bokført 31.12.</b>	<b>kr. 24 585 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	15 224	59 925
<b>Sum</b>	<b>15 224</b>	<b>59 925</b>

### Note 11 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst fellesgjeld fratrukket årlige nedkviktinger iht. avdragsprofil på lån.

### Note 12 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	4 592 723	3 266 495
Nedskrivning IN	-94 841	-96 827
Årets resultat	521 507	1 423 055
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 019 389</b>	<b>4 592 723</b>



## Noter

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132971909</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 035 000</b>
Lånesaldo 01.01:	6 765 491
Avdrag i perioden:	407 904
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 357 587</b>
Andelssaldo 01.01:	3 772 600
Innbetalt IN i perioden:	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	94 841
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 927 759</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 285 346</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 511 948	1 511 948
	2	1 437 376	2 874 752
	1	1 266 307	1 266 307
	1	704 581	704 581

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2016 kr 16 550 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Grålum I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grålum I Borettslag**

Styreleder	Espen Feilberg Jacobsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Hilde Iren Borgenhaug (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Pål Stenumgård (sign.)	04.03.2024