



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fredrik Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 354 545	2 127 060
Sum inntekter		2 354 545	2 127 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	598 331	680 166
Sum kostnader		712 430	794 267
Driftsresultat		1 642 115	1 332 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 895	37 707
Sum finansinntekter		64 895	37 707
Annen rentekostnad		780 905	668 309
Sum finanskostnader		780 905	668 309
Netto finans		716 010	630 602
Ordinært resultat før skattekostnad		926 104	702 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		926 104	702 192
Årsresultat		926 104	702 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		926 105	702 191
Sum overføringer og disponeringer		926 105	702 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	15 847	15 201
Sum finansielle anleggsmidler		15 847	15 201
Sum anleggsmidler		19 155 558	19 154 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 501	0
Andre fordringer		28 789	25 033
Sum fordringer		37 290	25 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 797	1 475 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 797	1 475 406
Sum omløpsmidler		2 020 087	1 500 439
SUM EIENDELER		21 175 645	20 655 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		15 847	15 201
Annen egenkapital		2 238 449	1 312 990
Sum opptjent egenkapital		2 251 896	1 325 791
Sum egenkapital	11	2 254 296	1 328 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 003 429	13 407 442
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 843 429	19 247 442
Sum langsiktig gjeld		18 843 429	19 247 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 039	70 291
Annen kortsiktig gjeld		23 881	9 428
Sum kortsiktig gjeld		77 920	79 719
Sum gjeld		18 921 350	19 327 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 175 645	20 655 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 843 429	19 247 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425116

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fredrik Hennem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 354 545	2 127 060
Sum inntekter		2 354 545	2 127 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	598 331	680 166
Sum kostnader		712 430	794 267
Driftsresultat		1 642 115	1 332 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 895	37 707
Sum finansinntekter		64 895	37 707
Annen rentekostnad		780 905	668 309
Sum finanskostnader		780 905	668 309
Netto finans		716 010	630 602
Ordinært resultat før skattekostnad		926 104	702 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		926 104	702 192
Årsresultat		926 104	702 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		926 105	702 191
Sum overføringer og disponeringer		926 105	702 191



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	15 847	15 201
Sum finansielle anleggsmidler		15 847	15 201

Sum anleggsmidler		19 155 558	19 154 912
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 501	0
Andre fordringer		28 789	25 033
Sum fordringer		37 290	25 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 797	1 475 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 982 797	1 475 406

Sum omløpsmidler		2 020 087	1 500 439
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 175 645	20 655 351
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Fond		15 847	15 201
Annen egenkapital		2 238 449	1 312 990
Sum opptjent egenkapital		2 251 896	1 325 791

Sum egenkapital	11	2 254 296	1 328 191
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	13 003 429	13 407 442
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 843 429	19 247 442
Sum langsiktig gjeld		18 843 429	19 247 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 039	70 291
Annen kortsiktig gjeld		23 881	9 428
Sum kortsiktig gjeld		77 920	79 719
Sum gjeld		18 921 350	19 327 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 175 645	20 655 351
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 843 429	19 247 442



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2024 Grindene Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 420 721	1 139 097
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	926 105	702 191
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-404 012	-420 088
Endringer i andre langsiktige poster	-646	-479
B. Årets endring disponible midler	521 447	281 624
C. Disponible midler	1 942 167	1 420 721
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 020 087	1 500 439
Kortsiktig gjeld	-77 920	-79 719
C. Disponible midler	1 942 167	1 420 721

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



Resultatregnskap 2024 Grindene Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 354 545	2 127 060	2 289 596	2 321 080
Sum leieinntekt		2 354 545	2 127 060	2 289 596	2 321 080
Sum inntekt		2 354 545	2 127 060	2 289 596	2 321 080
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		24 910	21 808	23 000	26 000
Kostnad eiendom/lokale	4	86 946	80 015	85 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon		89 280	76 260	81 000	103 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	27 360	25 707	6 200	29 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 227	7 823	8 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	78 106	177 241	675 000	409 000
Revisjonshonorar		5 476	5 230	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		74 567	70 746	75 000	77 500
Andre honorar	8	7 625	7 687	8 000	8 000
Kontorkostnad		998	1 784	3 000	1 000
TV/bredbånd		74 112	86 112	90 000	35 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		585	425	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 200	7 600	8 000	8 200
Forsikring		102 407	94 660	102 000	118 136
Andre kostnader	9	10 532	17 068	27 000	11 000
Sum kostnad		712 430	794 267	1 311 200	1 052 836
Driftsresultat før IN		1 642 115	1 332 793	978 396	1 268 244
Driftsresultat etter IN		1 642 115	1 332 793	978 396	1 268 244
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		64 895	37 707	0	0
Rentekostnad		780 905	668 309	721 961	757 868
Netto finansposter		716 010	630 602	721 961	757 868
Årsresultat		926 105	702 191	256 435	510 376
Overført til/fra annen egenkapital		925 459	701 712	0	0
Andre overføringer		646	479	0	0
SUM OVERFØRINGER		926 105	702 191	0	0



Balanse 2024 Grindene Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 425 200	1 425 200
Bygninger	3	16 546 890	16 546 890
Påkostninger	3	800 000	800 000
Andre fellesanlegg	3	367 621	367 621
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	15 847	15 201
Sum anleggsmidler		19 155 558	19 154 912
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 501	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 789	25 033
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 982 797	1 475 406
Sum omløpsmidler		2 020 087	1 500 439
SUM EIENDELER		21 175 645	20 655 351



Balanse 2024 Grindene Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		15 847	15 201
Annen egenkapital		2 236 049	1 310 590
Sum opptjent egenkapital		2 251 896	1 325 791
Sum egenkapital	11	2 254 296	1 328 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	13 003 429	13 407 442
Borettsinnskudd		5 840 000	5 840 000
Sum langsiktig gjeld		18 843 429	19 247 442
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 501	0
Leverandørgjeld		54 039	70 291
Påløpne renter		4 192	6 226
Annen kortsiktig gjeld		11 188	3 202
Sum kortsiktig gjeld		77 920	79 719
Sum gjeld		18 921 350	19 327 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 175 645	20 655 351
Pantstillelser	13	18 843 429	19 247 442
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Fredrik Hennem
Styreleder

Gerd Ingebrigtsen Skog
Styremedlem

Marit Langeland Opsal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Grindene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	967 392	870 012
3618 Leietillegg strøm	28 800	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/renovasjon	171 072	171 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	777 473	663 971
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	409 809	422 006
Sum	2 354 545	2 127 060

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
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 3 - Varige driftsmidler

	Arker	Bygninger	Tomt	Boder	Lier fibernett
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	84 000
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	0
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.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feieing	69 299	79 598
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 648	417
Sum	86 946	80 015



Noter årsregnskap 2024 Grindene Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/e-post/Ladeanlegg	27 360	25 707
Sum	27 360	25 707

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 897	6 964
6540 Inventar	1 200	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	130	0
6552 Driftsmateriell	0	859
Sum	8 227	7 823

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 711	39 905
6603 Vedlikehold elektro	2 196	48 662
6605 Vedlikehold fellesanlegg	33 643	15 287
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 156	36 381
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	9 360	15 752
6620 Vedlikehold utstyr	6 134	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 906	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	1 253
Sum	78 106	177 241

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	7 687
Sum	7 625	7 687

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 562	9 336
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	6 373
7770 Betalingskostnader	960	1 121
7773 Omkostninger innkreving	2 135	289
7795 Husleietap	0	-50
Sum	10 532	17 068



Noter årsregnskap 2024 Grindene Borettslag

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.24 er saldoen kr 15 846,62. Må sees mot note øremerket avsetning.



Noter årsregnskap 2024 Grindene Borettslag

Note 11 - 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	15 201	646	15 847
Årets resultat	1 310 590	925 459	2 236 049
Sum opptjent egenkapital	1 325 791	926 105	2 251 896
Sum egenkapital	1 328 191	926 105	2 254 296



Noter årsregnskap 2024 Grindene Borettslag

Note 12 - 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:	5.90 %	5.90 %	5.90 %
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:	2 700 093	7 723 854	2 983 494
Avdrag i perioden:	65 896	260 650	77 467
Lånesaldo 31.12:	2 634 198	7 463 204	2 906 028
Saldo 5 år frem i tid:	2 240 076	5 903 890	2 442 559

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128234452	4	133 770	535 080
	9	124 325	1 118 925
	3	123 627	370 881
	4	111 015	444 060
	4	109 271	437 084
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132521725	9	333 982	3 005 838
	4	332 151	1 328 604
	2	330 584	661 168
	1	296 603	296 603
	4	271 533	1 086 132
	4	271 216	1 084 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139796991	4	121 257	485 028
	9	112 695	1 014 255
	3	112 063	336 189
	4	100 630	402 520
	4	99 050	396 200

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 2024 Grindene Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	13 003 429
Innskuddskapital	5 840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 843 429
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 Hennem (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Marit Langeland Opsal (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Gerd Ingebrigtsen Skog (sign.)	04.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Grindene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grindene Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: AXPTO-7AS30-NCUV8-DPI7M-TOX26-VMS5CV



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.

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 intern 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AXPTO-7A530-NCUV8-DPI7M-TOX26-VMS5CV



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 08:21:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXP1O-7A53O-NOUV8-DP77M-7OX26-VM5CV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.