



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 561 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		668 352	636 528
Sum inntekter		668 352	636 528
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		705	141
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	505 424	827 596
Sum kostnader		509 129	830 737
Driftsresultat		159 223	-194 209
Annan rentekostnad		121 103	80 704
Sum finanskostnader		121 103	80 704
Netto finans		-121 103	-80 704
Ordinært resultat før skattekostnad		38 120	-274 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 120	-274 913
Årsresultat		38 120	-274 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
Sum varige driftsmiddel		2 695 530	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 695 530	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 393	3 443
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		20 938	11 250
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B		4 599	7 024
Sum krav		28 930	21 717
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	178 841	207 785
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		178 841	207 785
Sum omløpsmiddel	7	207 771	229 502
SUM EIGEDELAR		2 903 301	2 925 032
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR 100)		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400
Opptent eigenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
ANNEN EGENKAPITAL		676 454	638 334
Sum opptent egenkapital		676 454	638 334
Sum egenkapital	3	677 854	639 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	1 980 476	2 061 005
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
Sum anna langsiktig gjeld		2 123 476	2 204 005
Sum langsiktig gjeld		2 123 476	2 204 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 918	50 079
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		44 053	31 214
Sum kortsiktig gjeld		101 971	81 293
Sum gjeld		2 225 447	2 285 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 903 301	2 925 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696706

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 561 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandborgs veg 3B
7022 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		668 352	636 528
Sum inntekter		668 352	636 528
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		705	141
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5, 6	505 424	827 596
Sum kostnader		509 129	830 737
Driftsresultat		159 223	-194 209
Annan rentekostnad		121 103	80 704
Sum finanskostnader		121 103	80 704
Netto finans		-121 103	-80 704
Ordinært resultat før skattekostnad		38 120	-274 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 120	-274 913
Årsresultat		38 120	-274 913



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

EIENDOM MED GRUNN 2 695 530 2 695 530
Sum varige driftsmiddel 2 695 530 2 695 530

Sum anleggsmiddel 2 2 695 530 2 695 530

Omløpsmiddel

Varer

Krav

RESTANSER FELLESKOSTNADER 3 393 3 443
FORSKUDDSBETALT BRØYTING 20 938 11 250
TILGODE FRA SANDBORGS VEG
3 B 4 599 7 024
Sum krav 28 930 21 717

Bankinnskot, kontantar og liknande

DRIFTSKONTO / KASSE 1 178 841 207 785
Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 178 841 207 785

Sum omløpsmiddel 7 207 771 229 502

SUM EIGEDELAR 2 903 301 2 925 032

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

ANDELSKAPITAL (14
ANDELER A KR 100) 1 400 1 400
Sum innskoten eigenkapital 1 400 1 400

Opptent eigenkapital

ANNEN EGENKAPITAL 676 454 638 334
Sum opptent eigenkapital 676 454 638 334

Sum eigenkapital 3 677 854 639 734

Gjeld

Langsiktig gjeld



Anna langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	1 980 476	2 061 005
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
Sum anna langsiktig gjeld		2 123 476	2 204 005
Sum langsiktig gjeld		2 123 476	2 204 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 918	50 079
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		44 053	31 214
Sum kortsiktig gjeld		101 971	81 293
Sum gjeld		2 225 447	2 285 298
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 903 301	2 925 032



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapen

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	3000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
---------------------------------	----------------------------	---------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samla beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2023 som viser et overskudd på kr 38 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.



ORKLA REVISJON

Tiller, 30.07.2024
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

HOLLUND, JEKATERINA

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/30/2024 10:03:38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 695 530	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		20 938	11 250
MELLOMREGNING TRIO		3 393	3 443
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B		4 599	7 024
DRIFTSKONTO / KASSE	1	178 841	207 785
SUM OMLØPSMIDLER	7	207 771	229 502
SUM EIENDELER		2 903 301	2 925 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-676 454	-638 334
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-676 454	-638 334
SUM EGENKAPITAL	3	-677 854	-639 734
LANGSIKTIG GJELD			
BORETTSSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-1 980 476	-2 061 005
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 123 476	-2 204 005
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-57 918	-50 079
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 128	-423
AVSETNING STYREHONORAR		-8 000	-5 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-20 977	-8 002
PÅLØPT RENTE		-9 349	-7 165
MELLOMREGNING TRIO			-3 600
SKYLDIG SANDBORG VEG 3 A		-4 599	-7 024
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-101 971	-81 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 903 301	-2 925 032



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		668 352	636 528	655 729
SUM INNETEKTER		668 352	636 528	655 729
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-3 000	-3 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-705	-141	
STRØM		-24 029	-24 027	-33 000
VEDLIKEHOLD	6	-34 641	-363 766	-32 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-28 500	-27 488	-33 000
REVISJONSHONORAR	5	-11 875	-11 875	-13 000
REGNSKAPSHONORAR		-55 828	-52 613	-53 500
AVGIFT KABEL-TV		-113 360	-111 094	-109 000
MØTER OG TILSTELNINGER				-1 000
KONTINGENT		-1 990	-1 890	-1 000
FORSIKRING		-87 361	-76 113	-73 000
EIENDOMSAVGIFT		-140 576	-149 505	-153 000
DIVERSE GEBYR		-7 264	-9 225	-3 000
SUM UTGIFTER		-509 129	-830 737	-507 500
DRIFTSRESULTAT		159 223	-194 209	148 229
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-121 103	-80 704	-87 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-121 103	-80 704	-87 000
ÅRSRESULTAT		38 120	-274 913	61 229



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 695 530	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		20 938	11 250
MELLOMREGNING TRIO		3 393	3 443
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B		4 599	7 024
DRIFTSKONTO / KASSE	1	178 841	207 785
SUM OMLØPSMIDLER	7	207 771	229 502
SUM EIENDELER		2 903 301	2 925 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-676 454	-638 334
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-676 454	-638 334
SUM EGENKAPITAL	3	-677 854	-639 734
LANGSIKTIG GJELD			
BORETTSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-1 980 476	-2 061 005
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 123 476	-2 204 005
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-57 918	-50 079
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 128	-423
AVSETNING STYREHONORAR		-8 000	-5 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-20 977	-8 002
PÅLØPT RENTE		-9 349	-7 165
MELLOMREGNING TRIO			-3 600
SKYLDIG SANDBORG VEG 3 A		-4 599	-7 024
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-101 971	-81 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 903 301	-2 925 032



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2023	REGNSKAP 2022	BUDSJETT 2023
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		668 352	636 528	655 729
SUM INNETEKTER		668 352	636 528	655 729
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-3 000	-3 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-705	-141	
STRØM		-24 029	-24 027	-33 000
VEDLIKEHOLD	6	-34 641	-363 766	-32 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-28 500	-27 488	-33 000
REVISJONSHONORAR	5	-11 875	-11 875	-13 000
REGNSKAPSHONORAR		-55 828	-52 613	-53 500
AVGIFT KABEL-TV		-113 360	-111 094	-109 000
MØTER OG TILSTELNINGER				-1 000
KONTINGENT		-1 990	-1 890	-1 000
FORSIKRING		-87 361	-76 113	-73 000
EIENDOMSAVGIFT		-140 576	-149 505	-153 000
DIVERSE GEBYR		-7 264	-9 225	-3 000
SUM UTGIFTER		-509 129	-830 737	-507 500
DRIFTSRESULTAT		159 223	-194 209	148 229
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-121 103	-80 704	-87 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-121 103	-80 704	-87 000
ÅRSRESULTAT		38 120	-274 913	61 229