



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		620 916	614 904
Sum inntekter		620 916	614 904
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	408 276	550 953
Sum kostnader		408 276	550 953
Driftsresultat		212 640	63 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		27	88
Sum finansinntekter		27	88
Annan rentekostnad		83 848	74 201
Sum finanskostnader		83 848	74 201
Netto finans		-83 821	-74 113
Ordinært resultat før skattekostnad		128 819	-10 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 819	-10 162
Årsresultat		128 819	-10 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		3 814	36 345
MELLOMREGNING TRIO		36 681	
Sum krav		40 495	36 345
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	554 826	164 517
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		554 826	164 517
Sum omløpsmiddel	7	595 321	200 862
SUM EIGEDELAR		3 290 851	2 896 392
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400
Opptent eigenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		807 591	678 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptent egenkapital		807 591	678 771
Sum egenkapital	3	808 991	680 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	2 248 538	1 922 485
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
Sum anna langsiktig gjeld		2 391 538	2 065 485
Sum langsiktig gjeld		2 391 538	2 065 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 211	64 226
Annen kortsiktig gjeld		50 111	86 510
Sum kortsiktig gjeld	7	90 322	150 736
Sum gjeld		2 481 860	2 216 221
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		3 290 851	2 896 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386740

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		620 916	614 904
Sum inntekter		620 916	614 904
Kostnader			
Annen driftskostnad	5, 6	408 276	550 953
Sum kostnader		408 276	550 953
Driftsresultat		212 640	63 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		27	88
Sum finansinntekter		27	88
Annan rentekostnad		83 848	74 201
Sum finanskostnader		83 848	74 201
Netto finans		-83 821	-74 113
Ordinært resultat før skattekostnad		128 819	-10 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 819	-10 162
Årsresultat		128 819	-10 162



Sum anna langsiktig gjeld	2 391 538	2 065 485
Sum langsiktig gjeld	2 391 538	2 065 485
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 211	64 226
Annen kortsiktig gjeld	50 111	86 510
Sum kortsiktig gjeld	90 322	150 736
Sum gjeld	2 481 860	2 216 221
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	3 290 851	2 896 392



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	14.00	100.00	1400.00

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Graakalbanens Funksjonærers Borettslag	14.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
	14.00	100.00%	

Note

6

Lønn og ytingar

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-40000.00	7000.00

<u>Arbeidsqivaravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5781.00	6063.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-45781.00	13063.00

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

6

Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	8750.00	11250.00
<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8750.00	11250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Graakallbanens Funksjonærers Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Graakallbanens Funksjonærers Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 128 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tiller, 20. mai 2021
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
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

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.05.2021 11.03.58

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	554 826
SUM	554 826

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	1 219 936
PÅKOSTNING 2007	765 125
SANERINGSARBEID 2011-2012	551 632
DRENERING 2012	185 638
SALG AV TOMT	-26 800
SUM	2 695 530

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2020.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2020 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2020	678 771
OVERSKUDD I 2020	128 820
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2020	808 991

NOTE 4 - LÅN

RENTESATS LÅN I DNB : 2,85 %	
SALDO 01.01.2020	1 922 484
NEDBETALING ETT LÅN	-413 671
NYTT LÅN	800 000
AVDRAG BETALT I 2020	-60 274
SALDO 31.12.2020	2 248 539

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

EGENANDEL	-10 000
MONTERING AV UTESTIKK	-7 496
MALING OG UTSTYR	-2 290
CONTAINERTØMMING	-6 764
FLAGG	-872
SUM	-27 422



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTE 6 - LØNN OG HONORARER

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET, OG BORETTSLAGET ER DERMED IKKE PLIKTIG TIL Å OPPRETTE EN OTP-AVTALE.

STYREHONORAR BLE UT BETALT MED KR. 1 000,- OG AVSATT MED KR. 2 000,- IHT. BUDSJETT FOR 2020.

TIDLIGERE AVSATT STYREHONORAR (OG TILHØRENDE ARBEIDSGIVERAVGIFT) BLE TILBAKEFØRT IHT. VEDTAK FRA ÅRSMØTET.

REVISJONSHONORAR ER BETALT MED KR. 8 750,-.

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		50 126
ÅRETS RESULTAT	128 819	
AVDRAG LÅN	-60 274	
INNFRIDD LÅN I DNB	-413 671	
NYTT LÅN I DNB	800 000	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		454 874
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2020		505 000



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 695 530	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 814	36 345
MELLOMREGNING TRIO		36 681	
DRIFTSKONTO / KASSE	1	554 826	164 517
SUM OMLØPSMIDLER	7	595 321	200 862
SUM EIENDELER		3 290 851	2 896 392
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		-807 591	-678 771
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-807 591	-678 771
SUM EGENKAPITAL	3	-808 991	-680 171
LANGSIKTIG GJELD			
BØRETTSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-2 248 538	-1 922 485
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 391 538	-2 065 485
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-40 211	-64 226
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-282	-6 063
AVSETNING STYREHONORAR		-2 000	-43 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-43 100	-30 800
PÅLØPT RENTE		-2 879	-4 128
MELLOMREGNING TRIO		-1 850	-2 519
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-90 322	-150 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 290 851	-2 896 392



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019	BUDSJETT 2020
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		620 916	614 904	620 916
SUM INNETEKTER		620 916	614 904	620 916
UTGIFTER				
STYREHONORAR	6	40 000	-7 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		5 781	-6 063	
STRØM		-27 551	-33 810	-37 000
VEDLIKEHOLD	5	-27 422	-98 664	-38 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-26 000	-52 421	-21 000
REVISJONSHONORAR	6	-8 750	-11 250	-10 500
REGNSKAPSHONORAR		-48 744	-47 118	-48 000
AVGIFT KABEL-TV		-104 808	-97 371	-99 000
MØTER OG TILSTELNINGER				-500
KONTINGENT		-1 490		
FORSIKRING		-54 324	-50 479	-56 000
EIENDOMSAVGIFT		-151 612	-144 355	-148 000
DIVERSE GEBYR		-3 356	-2 422	-3 100
SUM UTGIFTER		-408 276	-550 953	-464 100
DRIFTSRESULTAT		212 640	63 951	156 816
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER		27	88	
RENTEUTGIFTER		-83 848	-74 201	-86 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-83 821	-74 113	-86 000
ÅRSRESULTAT		128 819	-10 162	70 816