



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jean Willy Ryberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 214 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 214 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	599 001	649 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 071</b>	<b>1 362 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 929</b>	<b>-148 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		857	2 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>2 962</b>
Annen rentekostnad	7	76 413	99 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 413</b>	<b>99 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 556</b>	<b>-96 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>611 213</b>	<b>435 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>611 213</b>	<b>435 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 373	-245 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	4 133 449	4 133 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 133 449</b>	<b>4 133 449</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17	4 617
Andre fordringer	8	95 803	191 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 820</b>	<b>196 556</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 675	472 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>432 675</b>	<b>472 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 496</b>	<b>668 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 661 945</b>	<b>4 802 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-418 924	-933 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-418 924</b>	<b>-933 297</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-418 924</b>	<b>-933 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	5 006 211	5 542 707
Øvrig langsiktig gjeld	12	63 800	63 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 070 011</b>	<b>5 606 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 070 011</b>	<b>5 606 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 858	128 969
Skyldige offentlige avgifter		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 858</b>	<b>128 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 080 869</b>	<b>5 735 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 661 945</b>	<b>4 802 179</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392231

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 164 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jean Willy Ryberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 950 164 107  
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	1 214 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 214 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,5,6,10	599 001	649 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>730 071</b>	<b>1 362 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 929</b>	<b>-148 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		857	2 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>2 962</b>
Annen rentekostnad	7	76 413	99 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 413</b>	<b>99 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 556</b>	<b>-96 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>611 213</b>	<b>435 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>611 213</b>	<b>435 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 373	-245 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>



Organisasjonsnr: 950 164 107  
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,12 4 133 449 4 133 449  
Sum varige driftsmidler 4 133 449 4 133 449

Sum anleggsmidler 4 133 450 4 133 450

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 17 4 617  
Andre fordringer 8 95 803 191 939  
Sum fordringer 95 820 196 556

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 432 675 472 174  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 432 675 472 174

Sum omløpsmidler 528 496 668 729

SUM EIENDELER 4 661 945 4 802 179

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -418 924 -933 297  
Sum opptjent egenkapital -418 924 -933 297

Sum egenkapital -418 924 -933 297

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 11,12 5 006 211 5 542 707  
Øvrig langsiktig gjeld 12 63 800 63 800  
Sum annen langsiktig gjeld 5 070 011 5 606 507



Sum langsiktig gjeld	5 070 011	5 606 507
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 858	128 969
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Sum kortsiktig gjeld	10 858	128 969
Sum gjeld	5 080 869	5 735 476
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 661 945</b>	<b>4 802 179</b>



Organisasjonsnr: 950 164 107  
GRÅTENMOEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatregnskap Gråtenmoen Hageby I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		676 632	539 352	676 526	758 156
Dekning kapitalkostnader renter		134 904	185 856	135 014	121 954
Dekning kapitalkostnader avdrag		508 464	489 192	508 504	518 966
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 214 400</b>	<b>1 320 044</b>	<b>1 399 076</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 520	4 555	4 700	4 900
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		63 404	62 325	64 800	67 000
Andre forvaltningstjenester		1 832	9 221	5 000	5 000
Kontingent Skien boligbyggelag		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	4 230	3 030	4 230	4 230
Vedlikehold	5, 10	36 116	86 996	100 000	100 000
Containerleie		6 840	10 500	10 500	10 500
Periodisk vedlikehold		90 000	670 250	0	0
Kabel-tv		86 993	79 512	82 700	90 500
Bredbånd, internett, dekoder		41 976	41 976	43 600	43 600
Forsikring		62 935	68 355	65 100	65 100
Kommunale avgifter		289 379	285 389	296 800	300 950
Andre driftsutgifter	6	5 346	5 275	16 300	16 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>730 071</b>	<b>1 362 884</b>	<b>729 230</b>	<b>743 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 929</b>	<b>-148 484</b>	<b>590 814</b>	<b>655 496</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		857	2 962	3 000	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>857</b>	<b>2 962</b>	<b>3 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	76 413	99 886	135 014	121 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 413</b>	<b>99 886</b>	<b>135 014</b>	<b>121 954</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-75 556</b>	<b>-96 924</b>	<b>-132 014</b>	<b>-120 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>	<b>458 800</b>	<b>534 542</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		514 373	-245 408	458 800	534 542
<b>Sum overføringer</b>		<b>514 373</b>	<b>-245 408</b>	<b>458 800</b>	<b>534 542</b>

Gråtenmoen Hageby I borettslag



## Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	804 163	804 163
Aktiverte påkostninger	10, 12	3 329 286	3 329 286
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17	4 617
Andre fordringer	8	35	35
Forskuddsbetalte kostnader		95 768	191 904
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		432 675	472 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>528 496</b>	<b>668 729</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 661 945</b>	<b>4 802 179</b>

Gråtenmoen Hageby I borettslag



## Balanse Gråtenmoen Hageby I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	9	-421 124	-935 497
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-418 924</b>	<b>-933 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	5 006 211	5 542 707
Borettsinnskudd	12	63 800	63 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 070 011</b>	<b>5 606 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 858	128 969
Skyldig off. myndigheter		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 858</b>	<b>128 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 080 869</b>	<b>5 735 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 661 945</b>	<b>4 802 179</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jean Willy Ryberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ademir Dzuzdanovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Lid Abrahamsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Gunnarschjå  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Saied Chasbavi  
Styremedlem

**Gråtenmoen Hageby I borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	539 760	653 748
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	514 373	-245 408
Nedbetaling av lån	-536 496	-5 543 268
Opptak av lån	0	5 674 688
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-22 123</b>	<b>-113 988</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>517 637</b>	<b>539 760</b>
Omløpsmidler	528 496	668 729
Kortsiktig gjeld	-10 858	-128 969
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>517 637</b>	<b>539 760</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 520	4 555
<b>Sum</b>	<b>5 520</b>	<b>4 555</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 230	4 230
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-1 200
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>3 030</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	33 881	52 625
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 235	24 406
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	9 467
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	498
<b>Sum</b>	<b>36 116</b>	<b>86 996</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7460 Premie husleiefond	0	911
7720 Generalforsamling	743	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 613	3 621
7790 Andre kostnader	990	0
<b>Sum</b>	<b>5 346</b>	<b>5 275</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	76 413	99 886
<b>Sum</b>	<b>76 413</b>	<b>99 886</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	35	35
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2075 Akkumulert resultat	-421 124	-935 497
<b>Sum</b>	<b>-418 924</b>	<b>-933 297</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	804 163	3 329 286
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	804 163	3 329 286
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	804 163	3 329 286

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107133193</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 674 688
Lånesaldo 01.01:	5 542 707
Avdrag i perioden:	536 496
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 006 211</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 006 211	-5 542 707
Borettsinnskudd	-63 800	-63 800
<b>Sum</b>	<b>-5 070 011</b>	<b>-5 606 507</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	4 133 450	4 133 450
<b>Sum</b>	<b>4 133 450</b>	<b>4 133 450</b>

Gråtenmoen Hageby I borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråtenmoen Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråtenmoen Hageby I borettslag**

Styreleder	Jean Willy Ryberg (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Ademir Dzuzdanovic (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Saied Chasbavi (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Nina Gunnarschjå (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Merete Lid Abrahamsen (sign.)	29.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråtenmoen Hageby I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråtenmoen Hageby I borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor