



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Egil Reinfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	369 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>369 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 282	2 282
Annen driftskostnad	1,3,4	131 858	237 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 139</b>	<b>240 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 861</b>	<b>129 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 322	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 322</b>	<b>562</b>
Annen finanskostnad		34 258	25 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 258</b>	<b>25 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 937</b>	<b>-24 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 924</b>	<b>104 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 924</b>	<b>104 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	5 669 832	5 669 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	38 201	18 069
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 201</b>	<b>18 069</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 033</b>	<b>5 687 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 099	18 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 099</b>	<b>18 121</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 463	298 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 463</b>	<b>298 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 562</b>	<b>316 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 767 566	1 550 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 566</b>	<b>1 550 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 080 036	2 252 555
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 099	17 880
Annen kortsiktig gjeld		8 337	4 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 436</b>	<b>22 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 286 629</b>	<b>4 453 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Egil Reinfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	369 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>369 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 282	2 282
Annen driftskostnad	1, 3, 4	131 858	237 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 139</b>	<b>240 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 861</b>	<b>129 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 322	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 322</b>	<b>562</b>
Annen finanskostnad		34 258	25 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 258</b>	<b>25 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 937</b>	<b>-24 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 924</b>	<b>104 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	5 669 832	5 669 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	38 201	18 069
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 201</b>	<b>18 069</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 033</b>	<b>5 687 901</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 099	18 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 099</b>	<b>18 121</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 463	298 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 463</b>	<b>298 838</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 562</b>	<b>316 958</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 767 566	1 550 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 767 566</b>	<b>1 550 642</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 080 036	2 252 555
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 099	17 880
Annen kortsiktig gjeld		8 337	4 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 436</b>	<b>22 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 286 629</b>	<b>4 453 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Styret i Gråten Boligpark Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Mandag 20.03.2023 kl. 18:00

Gråtenvegen 34B

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

### 6. Valg av valgkomite

### 7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Styret ønsker å legge inn et forslag til et nytt punkt i vedtektene ang. lading av el. Bil

**Forslag til vedtak:** Forslaget er som følger:

4-3 Parkering og el-billading

Lading av ladbar bil skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. Andelseier med enerett til parkeringsplass på



borettslagets eiendom kan kreve å sette opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen

. (2) Styret kan sette rimelige krav til plassering og type ladepunkt. Andelseier må selv bekoste ladepunkt, strømmåler og ev. strømkabel fra strøminntaket til garasjebygningen og frem til ladepunktet.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Gråten Boligpark Borettslag for 2022

### Årsmelding 2023 for Gråten borettslag

Gråten Boligpark Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Egil Reinfjord, Gråtenvegen 34 B  
Styremedlem, Bjarthe Hollekve, Gråtenvegen 34 C  
Styremedlem, Ingunn Rise, Gråtenvegen 34 D  
Varamedlem, Hilde Birgitte Hollekve, Gråtenveien 34 C  
Varamedlem, Berit Slotte Reinfjord, Gråtenvegen 34 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 0 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Saker som har vært jobbet med er budsjett og generalforsamling

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2023



## Disponible midler for Gråten Boligpark Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	294 853	364 349
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	216 924	104 993
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-172 519	-174 479
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 132	-9
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>24 273</b>	<b>-69 495</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>319 126</b>	<b>294 853</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>319 126</b>	<b>294 648</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		166 560	164 880	166 558	178 200
Innkrevde felleskostnader renter		40 800	33 312	40 800	60 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		176 640	171 408	176 600	169 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>369 600</b>	<b>383 958</b>	<b>408 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	4 900	5 300
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		282	282	300	300
Forretningsførerhonorar		19 230	18 672	19 200	20 100
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 306	2 218	2 300	2 500
Plenklipp		12 319	11 960	12 600	13 100
Vedlikehold	3	3 200	113 365	20 000	15 000
Forsikring		17 880	16 872	18 300	19 300
Kommunale avgifter		61 933	59 454	62 500	74 400
Energi, strøm		7 210	8 022	11 700	11 700
Andre driftskostnader	4	2 291	2 104	6 100	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 139</b>	<b>240 154</b>	<b>160 400</b>	<b>170 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 861</b>	<b>129 446</b>	<b>223 558</b>	<b>238 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 322	562	0	0
Rentekostnad		34 258	25 016	40 800	60 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-32 937</b>	<b>-24 454</b>	<b>-40 800</b>	<b>-60 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>	<b>182 758</b>	<b>177 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		216 924	104 993	0	0
Sum overføringer		216 924	104 993	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	5 405 832	5 405 832
Garasjer	5, 11	264 000	264 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	38 201	18 069
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 201</b>	<b>18 069</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 033</b>	<b>5 687 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	206
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		19 099	17 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 099</b>	<b>18 121</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		327 463	298 838
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>327 463</b>	<b>298 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 562</b>	<b>316 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	400	400
Opptjent egenkapital	8	1 767 566	1 550 642
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	2 080 036	2 252 555
Borettsinnskudd	10, 11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 099	17 880
Påløpne renter		8 337	4 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 436</b>	<b>22 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 286 629</b>	<b>4 453 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Gråten Boligpark Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Egil Reinjord  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Hollekve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Rise  
Styremedlem

Gråten Boligpark Borettslag

7



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	42 895
6602 Vedlikehold VVS	0	4 070
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 200	66 400
<b>Sum</b>	<b>3 200</b>	<b>113 365</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 369	1 351
<b>Sum</b>	<b>2 291</b>	<b>2 104</b>



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 405 832
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 405 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 405 832
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	38 201	18 069
<b>Sum</b>	<b>38 201</b>	<b>18 069</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	1 767 566	1 550 642
<b>Sum</b>	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065410	71778031757	11495957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2005
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.12.2034	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	670 000	2 820 000
Lånesaldo 01.01:	177 622	377 529	1 697 404
Avdrag i perioden:	30 173	24 155	118 192
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>147 450</b>	<b>353 374</b>	<b>1 579 212</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	227 747	988 047

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495957	4	394 803	1 579 212
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065410	4	36 862	147 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778031757	4	88 343	353 372

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 179 157</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 080 036	2 252 555
Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>

Bokført verdi pantsatte eiendeler



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

5 669 832

5 669 832

**Sum**

**5 669 832**

**5 669 832**

Gråten Boligpark Borettslag

12



Resultat og balanse med noter for Gråten Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråten Boligpark Borettslag**

Styreleder	Tor Egil Reinfjord (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ingunn Rise (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Bjarte Hollekve (sign.)	09.02.2023



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 Gråten Boligpark Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråten Boligpark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 14.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: L18DT-WPLT8-IP4KA-NIAIW-IX7SW-KSJVM



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L8DT-WPLT8-IP4KA-NIAW-IX75W-KSVM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Disponible midler for Gråten Boligpark Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	294 853	364 349
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	216 924	104 993
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-172 519	-174 479
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 132	-9
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>24 273</b>	<b>-69 495</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>319 126</b>	<b>294 853</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>319 126</b>	<b>294 648</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		166 560	164 880	166 558	178 200
Innkrevde felleskostnader renter		40 800	33 312	40 800	60 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		176 640	171 408	176 600	169 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>369 600</b>	<b>383 958</b>	<b>408 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 033	4 773	4 900	5 300
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		282	282	300	300
Forretningsførerhonorar		19 230	18 672	19 200	20 100
Kontigent NBBL		456	432	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 306	2 218	2 300	2 500
Plenklipp		12 319	11 960	12 600	13 100
Vedlikehold	3	3 200	113 365	20 000	15 000
Forsikring		17 880	16 872	18 300	19 300
Kommunale avgifter		61 933	59 454	62 500	74 400
Energi, strøm		7 210	8 022	11 700	11 700
Andre driftskostnader	4	2 291	2 104	6 100	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 139</b>	<b>240 154</b>	<b>160 400</b>	<b>170 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 861</b>	<b>129 446</b>	<b>223 558</b>	<b>238 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 322	562	0	0
Rentekostnad		34 258	25 016	40 800	60 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-32 937</b>	<b>-24 454</b>	<b>-40 800</b>	<b>-60 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 924</b>	<b>104 993</b>	<b>182 758</b>	<b>177 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		216 924	104 993	0	0
Sum overføringer		216 924	104 993	0	0

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	5 405 832	5 405 832
Garasjer	5, 11	264 000	264 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	38 201	18 069
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 201</b>	<b>18 069</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 033</b>	<b>5 687 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	206
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		19 099	17 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 099</b>	<b>18 121</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		327 463	298 838
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>327 463</b>	<b>298 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 562</b>	<b>316 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	400	400
Opptjent egenkapital	8	1 767 566	1 550 642
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	2 080 036	2 252 555
Borettsinnskudd	10, 11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 099	17 880
Påløpne renter		8 337	4 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 436</b>	<b>22 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 286 629</b>	<b>4 453 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 054 595</b>	<b>6 004 859</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Gråten Boligpark Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Egil Reinjord  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Hollekve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Rise  
Styremedlem

**Gråten Boligpark Borettslag**



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 033	4 773
<b>Sum</b>	<b>5 033</b>	<b>4 773</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	0	42 895
6602 Vedlikehold VVS	0	4 070
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 200	66 400
<b>Sum</b>	<b>3 200</b>	<b>113 365</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	322	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 369	1 351
<b>Sum</b>	<b>2 291</b>	<b>2 104</b>



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 405 832
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 405 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 405 832
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	38 201	18 069
<b>Sum</b>	<b>38 201</b>	<b>18 069</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	1 767 566	1 550 642
<b>Sum</b>	<b>1 767 966</b>	<b>1 551 042</b>

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065410	71778031757	11495957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2005
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.12.2034	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	670 000	2 820 000
Lånesaldo 01.01:	177 622	377 529	1 697 404
Avdrag i perioden:	30 173	24 155	118 192
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>147 450</b>	<b>353 374</b>	<b>1 579 212</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	227 747	988 047

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495957	4	394 803	1 579 212
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065410	4	36 862	147 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778031757	4	88 343	353 372

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 179 157</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 080 036	2 252 555
Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>4 259 193</b>	<b>4 431 712</b>

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Gråten Boligpark Borettslag



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

Bygninger, garasjer og boder

5 669 832

5 669 832

**Sum**

**5 669 832**

**5 669 832**

Gråten Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråten Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråten Boligpark Borettslag**

Styreleder	Tor Egil Reinfjord (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Ingunn Rise (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Bjarte Hollekve (sign.)	09.02.2023