



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 353 970	1 205 257
Sum inntekter		1 353 970	1 205 257
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	88 004	124 113
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	917 119	597 052
Sum kostnader		1 005 123	721 165
Driftsresultat		348 847	484 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 872	1 278
Sum finansinntekter		9 872	1 278
Annen rentekostnad		429 921	280 364
Sum finanskostnader		429 921	280 364
Netto finans		-420 049	-279 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 202	205 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 202	205 006
Årsresultat		-71 202	205 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	28 485 000	28 485 000
Sum varige driftsmidler		28 485 000	28 485 000
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		918	567
Andre fordringer		119 705	105 680
Sum fordringer		120 623	106 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	858 329	943 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		858 329	943 932
Sum omløpsmidler		978 952	1 050 179
SUM EIENDELER		29 463 952	29 535 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		513 144	584 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		513 144	584 346
Sum egenkapital	11	514 944	586 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 314 413	17 274 069
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 476 087	11 516 431
Sum annen langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 321	102 980
Skyldige offentlige avgifter		22 205	21 729
Annen kortsiktig gjeld		14 982	33 824
Sum kortsiktig gjeld		158 508	158 533
Sum gjeld		28 949 008	28 949 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 463 952	29 535 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	28 790 500	28 790 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447514

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 353 970	1 205 257
Sum inntekter		1 353 970	1 205 257
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	88 004	124 113
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	917 119	597 052
Sum kostnader		1 005 123	721 165
Driftsresultat		348 847	484 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 872	1 278
Sum finansinntekter		9 872	1 278
Annen rentekostnad		429 921	280 364
Sum finanskostnader		429 921	280 364
Netto finans		-420 049	-279 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 202	205 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 202	205 006
Årsresultat		-71 202	205 006



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9	28 485 000	28 485 000
	28 485 000	28 485 000

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

	918	567
	119 705	105 680
	120 623	106 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10	858 329	943 932
	858 329	943 932

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	1 800	1 800
	1 800	1 800

Opptjent egenkapital

	513 144	584 346
	513 144	584 346

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

12	16 314 413	17 274 069
----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 476 087	11 516 431
Sum annen langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 321	102 980
Skyldige offentlige avgifter		22 205	21 729
Annen kortsiktig gjeld		14 982	33 824
Sum kortsiktig gjeld		158 508	158 533
Sum gjeld		28 949 008	28 949 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 463 952	29 535 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	28 790 500	28 790 500



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 618 Gratishaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		906 192	906 192	906 192	906 206
Innkrevde renter/avdrag		430 114	280 401	366 342	1 189 649
Andel avdrag IN-lån	12	0	0	0	102 072
Tv		17 064	17 064	17 064	17 064
Andre driftsinntekter		600	1 600	1 600	1 600
SUM INNEKTER		1 353 970	1 205 257	1 291 198	2 216 591
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	48 004	44 113	42 580	42 580
Styrehonorar	2	40 000	80 000	40 000	40 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	8 813	8 195	8 500	9 342
Forretningsførerhonorar		62 012	59 570	62 000	63 873
Tilleggskontrakter via Nobl	5	16 694	16 159	17 000	17 659
Løpende kontrakter	6	64 218	56 640	43 064	60 064
Andre innleide tjenester		87 198	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	243 029	40 372	185 000	385 000
Forsikring		102 421	93 290	102 600	119 025
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		306 662	311 613	325 600	335 440
Energi		10 388	39	11 200	15 000
Andre driftsutgifter	8	9 384	4 874	5 000	6 100
SUM KOSTNADER		1 005 123	721 165	848 844	1 100 383
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		348 847	484 092	442 354	1 116 208
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 872	1 278	2 100	2 500
Rentekostnader		429 921	280 364	366 342	788 481
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-420 049	-279 086	-364 242	-785 981
ÅRSRESULTAT		-71 202	205 006	78 112	330 227

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	618 Gratishaugen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	28 485 000	28 485 000	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		792	3 073	
Forskuddsbetalt Forsikring		118 913	102 607	
Kundefordringer		918	567	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	858 329	943 932	
Sum omløpsmidler		978 952	1 050 179	
SUM EIENDELER		29 463 952	29 535 179	

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	618 Gratishaugen Borettslag
-------------------------	----------------	------------------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		513 144	584 346
Sum egenkapital	11	514 944	586 146
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	16 314 413	17 274 069
IN-lån	12	5 354 837	4 395 181
Borettsinnskudd	13	7 121 250	7 121 250
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	26 022
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	567
Leverandørgjeld		121 321	102 980
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		22 205	21 729
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 032	3 526
Påløpne renter		3 388	1 505
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		7 562	2 204
Sum kortsiktig gjeld		158 508	158 533
Sum gjeld		28 949 008	28 949 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	28 790 500	28 790 500

Sted: _____, dato: _____

Monica Skjellstad
Styreleder

Jan Åge Simensen
Styremedlem

Thorild Lorentse Anita Larsen
Styremedlem

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	891 646	686 641
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-71 202	205 006
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-959 657	-695 931
Andel avdrag IN-lån	959 657	695 931
B. Årets endringer disponible midler	-71 202	205 006
C. Disponible midler UB	820 444	891 646
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	978 952	1 050 179
- Kortsiktig gjeld	-158 508	-158 533
Disponible midler	820 444	891 646

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	39 525	34 565
5020 Feriepenger	4 032	3 526
5400 Arbeidsgiveravgift	4 056	5 843
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	206	180
5435 Yrkesskadeforsikring	186	0
Sum	48 004	44 113

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret har engasjert en person til å utføre diverse vaktmester tjenester.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 000	80 000
Sum	40 000	80 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 02.07.22 - 01.04.23

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 813	8 195
Sum	8 813	8 195

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	16 694	16 159
Sum	16 694	16 159

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Periodisk vedlikehold	15 758	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	48 460	56 640
Sum	64 218	56 640

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	2 389	14 952
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	240 640	25 420
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	243 029	40 372

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	18	365
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	800
6890 Annen kontorkostnad	1 015	816
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 588	896
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	138	1 393
7000 Drivstoff	915	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	0
7720 Generalforsamling	2 700	0
7740 Øredifferanser	-17	0
7770 Bank og kortgebyrer	126	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	236	0
7772 Andre gebyrer	275	0
8126 Gebyr	0	605
Sum	9 384	4 874

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	28 485 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	28 485 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	28 485 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	838 663	924 866
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	19 666	19 066
Sum	858 329	943 932

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	584 346	379 341
Årets resultat	-71 202	205 006
Egenkapital pr. 31.12	514 944	586 146

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

12126800426

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2008

Rentesats:

3.79 %

Betingelser:

3 mnd Nibor +
margin 1,10%

Beregnet innfridd:

31.03.2047

Opprinnelig lånebeløp:

25 000 000

Lånesaldo 01.01:

17 274 069

Avdrag i perioden:

959 657

Lånesaldo 31.12:

16 314 413

Saldo 5 år frem i tid:

14 114 164

Andelssaldo 01.01:

4 395 181

Innbetalt IN i perioden:

959 657

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

Andelssaldo 31.12:

5 354 837

Sum pantegjeld for lån:

21 669 250

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 395 931	1 395 931
	2	1 258 999	2 517 998
	1	1 201 945	1 201 945
	5	1 122 069	5 610 345
	1	939 496	939 496
	1	817 749	817 749
	1	804 643	804 643
	1	789 496	789 496
	1	704 643	704 643
	1	599 343	599 343
	1	536 178	536 178
	1	396 643	396 643

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12126800426 har første avdrag 31.03.2023 med kr 99 828

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 395 931	2 847
	2	1 258 999	2 568
	1	1 201 945	2 452
	5	1 122 069	2 289
	1	939 496	1 916
	1	817 749	1 668
	1	804 643	1 641
	1	789 496	1 610
	1	704 643	1 437

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Pantegjeld

1	599 343	1 222
1	536 178	1 094
1	396 643	809

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 14 114 164,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr. 986758399

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	7 121 250
Sum	7 121 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 790 500,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 485 000,-.

Gratishaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gratishaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gratishaugen Borettslag

Styreleder	Monica Skjellstad (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Thorild Lorentse Anita Larsen (sign.)	24.03.2023
Varamedlem	Grete Aarstrand Olsen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Gratishaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gratishaugen Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GWUNE-YTOQ6-MHKAV-UJMT-CAP8E-UN17



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 30. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 15:56:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWUNE-YTOQ6-MHKAV-UIMTC-CAP8E-UNIT7

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>