



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 031 051  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Presteholten 14A  
6810 FØRDE

### 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: Werner Fleten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 000	8 000
Annen driftsinntekt	1	2 056 802	2 088 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 802</b>	<b>2 096 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 800	47 700
Lønnskostnad	2	103 213	118 394
Annen driftskostnad	2,4,3	1 328 875	1 129 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 438 888</b>	<b>1 295 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>625 915</b>	<b>800 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		370	
Annen finansinntekt		12 068	12 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 438</b>	<b>12 594</b>
Annan rentekostnad		308 854	207 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 854</b>	<b>207 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 416</b>	<b>-194 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 498</b>	<b>605 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap	5	329 499	605 621
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 427 267	10 319 142
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 427 267</b>	<b>10 319 142</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Øremerkede midler		160 000	160 000
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>10 587 267</b>	<b>10 479 142</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		14 725	8 709
<b>Sum krav</b>		<b>14 725</b>	<b>8 709</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 098	830 519
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>309 098</b>	<b>830 519</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>323 823</b>	<b>839 228</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 911 090</b>	<b>11 318 370</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Annan innskoten eigenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 000	160 000
Udekt tap	5	2 212 856	2 542 354
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-2 052 856</b>	<b>-2 382 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 049 256</b>	<b>-2 378 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 872 140	13 511 878
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 872 140</b>	<b>13 511 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 872 140</b>	<b>13 511 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 617	18 682
Skyldige offentlige avgifter		10 867	
Annen kortsiktig gjeld		59 721	166 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 205</b>	<b>185 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 960 345</b>	<b>13 697 124</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 911 090</b>	<b>11 318 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 031 051  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG  
Forretningsadresse: Presteholten 14A  
6810 FØRDE

#### 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: Werner Fleten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 953 031 051  
AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 000	8 000
Annen driftsinntekt	1	2 056 802	2 088 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 064 802</b>	<b>2 096 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 800	47 700
Lønnskostnad	2	103 213	118 394
Annen driftskostnad	2, 4, 3	1 328 875	1 129 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 438 888</b>	<b>1 295 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>625 915</b>	<b>800 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		370	
Annen finansinntekt		12 068	12 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 438</b>	<b>12 594</b>
Annan rentekostnad		308 854	207 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 854</b>	<b>207 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 416</b>	<b>-194 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 498</b>	<b>605 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap	5	329 499	605 621
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>329 499</b>	<b>605 621</b>



Organisasjonsnr: 953 031 051  
AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 427 267	10 319 142
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 427 267</b>	<b>10 319 142</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Øremerkede midler		160 000	160 000
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>10 587 267</b>	<b>10 479 142</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		14 725	8 709
<b>Sum krav</b>		<b>14 725</b>	<b>8 709</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 098	830 519
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>309 098</b>	<b>830 519</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>323 823</b>	<b>839 228</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 911 090</b>	<b>11 318 370</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Annan innskoten eigenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 000	160 000
Udekt tap	5	2 212 856	2 542 354
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-2 052 856</b>	<b>-2 382 354</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 049 256</b>	<b>-2 378 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 872 140	13 511 878
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 872 140</b>	<b>13 511 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 872 140</b>	<b>13 511 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 617	18 682
Skyldige offentlige avgifter		10 867	
Annen kortsiktig gjeld		59 721	166 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 205</b>	<b>185 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 960 345</b>	<b>13 697 124</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 911 090</b>	<b>11 318 370</b>



Organisasjonsnr: 953 031 051  
AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

## Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Til generalforsamlingen i AL Gravalsberget Burettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Gravalsberget Burettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Førde  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Førde, 25. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Flølo, Jan	BANKID_MOBILE	2023-04-25 11:00

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Noter 2022

**Gravalsberget Burettslag**  
**Organisasjonsnr. 953 031 051**

### Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

### Note 2 - Felleskostnader

<b>Konto</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andel felleskostnader	1 807 128	1 807 128
Andel driftskostnader	82 080	82 080
Felleskostnader garasje	83 400	84 000
Dugnadsinnbetalinger	64 800	64 800
Leieinntekter El-bil	5 104	3 600
<b>Sum</b>	<b>2042512</b>	<b>2041608</b>



## Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
5125 Lønnsmeldt dugnad	25 200	35 400
5126 Refunderte dugnadspenger	12 300	16 200
5400 Arbeidsgiveravgift	8 713	9 794
5402 Redusert arbeidsgiveravgift pga korona	0	0
<b>Sum</b>	<b>103 213</b>	<b>118 394</b>

Kr 6 300,- av lønnsmeldt dugnad gjeld lønn til styremedlemer.

I tillegg til lønnsmeldt dugnad på kr 25 200,- er kr 12 300,- av dugnadsinnbetalingane på kr 64 800,- tilbakebetalt.

## Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalte, eiere mv.

Det er ikkje gjeve lån eller stilt trygd til styreleiar eller andre.

Revisor	2022	2021
<b>6701 Kostnadsført til revisjon</b>	<b>13 125</b>	<b>15 625</b>
<b>Sum</b>	<b>13 125</b>	<b>15 625</b>



## Note 3- Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6320 Kommunale avgifter	445 556	438 984
6341 Lys, varme	17 917	19 705
6375 TV/Bredbånd	64 298	64 368
6510 Verktøy	1 495	0
6420 Leie datasytemer	0	600
6520 Hjelpeverktøy	0	16 619
6540 Inventar	0	10 480
6520 Rekvista	808	409
6701 Revisjonshonorar	13 125	15 625
6705 Regnskapshonorar	61 614	57 769
7400 Kontingent	13 450	12 850
7500 Forsikringspremie	110 864	103 886
7710 Styre og bedriftsmøter	1 200	2 000
7740 Øredifferanser	-1	-2
7750 Eiendomskatt	97 247	97 247
7770 Bankgebyr	5 679	5 024
7790 Kostnad annen	4 065	2 357
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>837317</b>	<b>847921</b>

## Note 4 - Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6601 Reperasjon og vedlikehold bygninger	298 892	166 325
6602 Vedlikehold rør og sanitær	105 412	35 812
6604 Vedlikehold fellesområde	69 839	79 261
6605 Vedlikehold garasjer	17 416	476
6606 Vedlikehold maling	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>491559</b>	<b>281874</b>

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



**Note 6 - Udekket tap**

	2022	2021
2080 Udekket tap	-2 212 856	-2 542 354

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdi i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.





## Note 8 - Langsiktig gjeld

Långiver:	Sparebanken Sogn og Fjordane
Lånenummer:	3706 16 82288
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4,55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01	9 497 878
Avdrag i perioden:	639 738
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>8 858 140</b>

Saldo lån 5 år etter balansedato: 7 039 603

Antal andelar, andel gjeld og sum fellesgjeld lån 3706 16 82288:

Antall andelar	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
26	273 166	7 102 316
10	175 582	1 755 820

	2022	2021
Pantstillelser:	12 872 140	13 511 878

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 10 074 936.



## Note 9 - Disponible midler

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		<b>653 982</b>	<b>723 040</b>
<b>B. Endring av diponible midler</b>			
Årets resultat		329 499	605 621
Tilbakeføring av avskrivning		0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning		0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		-108 125	-244 205
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning		0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler		0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler		0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler		0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		-639 738	-430 474
Andre poster som påvirker disponible midler		0	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>		<b>-418 364</b>	<b>-69 058</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>		<b>235 618</b>	<b>653 982</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler 31.12</b>			
Sum omløpsmidler		323 823	839 228
Sum kortsiktig gjeld		-88 205	-185 246
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>		<b>235 618</b>	<b>653 982</b>