



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	287 024	249 737
Sum kostnader		298 434	261 146
Driftsresultat		421 566	458 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 404	13 700
Sum finansinntekter		8 404	13 700
Annen finanskostnad		15 602	31 944
Sum finanskostnader		15 602	31 944
Netto finans		-7 198	-18 245
Ordinært resultat før skattekostnad		414 368	440 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 368	440 609
Årsresultat		414 368	440 609
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		414 368	440 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	7 507 891	7 507 891
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	561 587	512 806
Sum finansielle anleggsmidler		561 587	512 806
Sum anleggsmidler		8 069 478	8 020 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 852	47 346
Sum fordringer		51 853	47 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 727	577 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 727	577 339
Sum omløpsmidler		651 579	624 685
SUM EIENDELER		8 721 057	8 645 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 704 623	5 290 255
Sum opptjent egenkapital		5 704 623	5 290 255
Sum egenkapital	7	5 705 623	5 291 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	709 420	1 056 781
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Sum langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 014	47 346
Sum kortsiktig gjeld		56 014	47 346
Sum gjeld		3 015 434	3 354 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 721 057	8 645 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655163

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	287 024	249 737
Sum kostnader		298 434	261 146
Driftsresultat		421 566	458 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 404	13 700
Sum finansinntekter		8 404	13 700
Annen finanskostnad		15 602	31 944
Sum finanskostnader		15 602	31 944
Netto finans		-7 198	-18 245
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 368	440 609
Årsresultat		414 368	440 609
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		414 368	440 609



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	7 507 891	7 507 891
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	561 587	512 806
Sum finansielle anleggsmidler		561 587	512 806
Sum anleggsmidler		8 069 478	8 020 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 852	47 346
Sum fordringer		51 853	47 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 727	577 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 727	577 339
Sum omløpsmidler		651 579	624 685
SUM EIENDELER		8 721 057	8 645 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 704 623	5 290 255
Sum opptjent egenkapital		5 704 623	5 290 255
Sum egenkapital	7	5 705 623	5 291 255



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	709 420	1 056 781
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Sum langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 014	47 346
Sum kortsiktig gjeld		56 014	47 346
Sum gjeld		3 015 434	3 354 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 721 057	8 645 382



Organisasjonsnr: 976 690 117
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråkleivåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 71N12-KKQDB-F1EX-1AN3G-POGA7-F8U40



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

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo DokumentID: 7/IN12-KKQDB-F1EX-1AN3G-POGA7-F8U40

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/validate>



Styret i Gråkleivåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Myraneveien 27 carporten.

Tirsdag 13.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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

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 Gråkleivåsen Borettslag for 2020

Generell informasjon

Gråkleivåsen 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Hjalmar Jacobsen, Myraneveien 27
Styremedlem, Werner Johansen, Myranevn. 37
Styremedlem, Mike Skånvik, Myraneveien 41
Varamedlem, Gunhild Kristiansen, Myraneveien 25

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 3 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Økonomi, vedlikehold (musesikring)

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.01.2021



Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	577 339	523 091
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	414 368	440 609
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-347 361	-335 327
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 781	-51 033
C: Årets endring disponible midler	18 227	54 248
D: Disponible midler 31.12.	595 566	577 339
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 519	577 339



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		353 520	348 000	353 600	361 000
Innkrevde felleskostnader renter		20 160	39 720	20 100	5 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		346 320	332 280	346 300	353 200
Sum inntekter		720 000	720 000	720 000	720 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	1 400
Forretningsførerhonorar		24 888	24 162	24 900	25 700
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 000	1 000
Vedlikehold	3	19 734	0	90 000	20 000
Kabel-tv		41 880	35 880	41 880	44 000
Forsikring		34 372	31 336	33 250	37 200
Kommunale avgifter		153 583	142 182	143 200	143 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 126	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 025	0	0
Andre driftskostnader	4	3 596	4 200	15 000	5 000
Sum driftskostnader		298 434	261 146	368 630	295 700
Driftsresultat		421 566	458 854	351 370	424 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 404	13 700	1 000	0
Rentekostnad		15 602	31 944	20 100	5 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 198	-18 245	-19 100	-5 800
Årsresultat		414 368	440 609	332 270	418 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		414 368	440 609	0	0
Sum overføringer		414 368	440 609	0	0

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	6 807 891	6 807 891
Tomter	5, 10	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	561 587	512 806
Sum finansielle anleggsmidler		561 587	512 806
Sum anleggsmidler		8 069 478	8 020 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 046	0
Andre leierestanser		105	0
Periodisert kostnad		45 701	47 346
Sum fordringer		51 853	47 346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		599 727	577 339
Sum bankinnskudd og liknende		599 727	577 339
Sum omløpsmidler		651 579	624 685
SUM EIENDELER		8 721 057	8 645 382

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opp tjent egenkapital	7	5 704 623	5 290 255
Sum egenkapital	7	5 705 623	5 291 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	709 420	1 056 781
Borettsinnskudd	9, 10	2 250 000	2 250 000
Sum langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 014	47 346
Sum kortsiktig gjeld		56 014	47 346
Sum gjeld		3 015 434	3 354 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 721 057	8 645 382

Porsgrunn 31.12.20
Gråkleivåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hjalmar Jacobsen
Leder

Mike Skånvik
Styremedlem

Werner Johansen
Styremedlem

Gråkleivåsen Borettslag



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	19 734	0
Sum	19 734	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 157
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 376	2 413
Sum	3 596	4 200

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	561 587	512 806
Sum	561 587	512 806

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



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 704 623	5 290 255
Sum	5 705 623	5 291 255

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114258312
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 056 781
Avdrag i perioden:	347 361
Lånesaldo 31.12:	709 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114258312	10	70 942	709 420

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	2 250 000	2 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	709 420	1 056 781
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	2 959 420	3 306 781
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
Sum	7 507 891	7 507 891

Gråkleivåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråkleivåsen Borettslag

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Werner Johansen (sign.)	17.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråkleivåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 71N12-KKQDB-F1EX-1AN3G-POGA7-F8U40



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

2021-03-23 14:45:32Z



Penneo DokumentID: 7/IN12-KKQDB-F1EX-1AN3G-POGA7-F8U40

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/validate>



Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	577 339	523 091
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	414 368	440 609
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-347 361	-335 327
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 781	-51 033
C: Årets endring disponible midler	18 227	54 248
D: Disponible midler 31.12.	595 566	577 339
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 519	577 339



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		353 520	348 000	353 600	361 000
Innkrevde felleskostnader renter		20 160	39 720	20 100	5 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		346 320	332 280	346 300	353 200
Sum inntekter		720 000	720 000	720 000	720 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styreonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 410	1 410	1 400	1 400
Forretningsførerhonorar		24 888	24 162	24 900	25 700
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 000	1 000
Vedlikehold	3	19 734	0	90 000	20 000
Kabel-tv		41 880	35 880	41 880	44 000
Forsikring		34 372	31 336	33 250	37 200
Kommunale avgifter		153 583	142 182	143 200	143 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 126	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 025	0	0
Andre driftskostnader	4	3 596	4 200	15 000	5 000
Sum driftskostnader		298 434	261 146	368 630	295 700
Driftsresultat		421 566	458 854	351 370	424 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 404	13 700	1 000	0
Rentekostnad		15 602	31 944	20 100	5 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-7 198	-18 245	-19 100	-5 800
Årsresultat		414 368	440 609	332 270	418 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		414 368	440 609	0	0
Sum overføringer		414 368	440 609	0	0

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	6 807 891	6 807 891
Tomter	5, 10	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		7 507 891	7 507 891
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	561 587	512 806
Sum finansielle anleggsmidler		561 587	512 806
Sum anleggsmidler		8 069 478	8 020 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 046	0
Andre leierestanser		105	0
Periodisert kostnad		45 701	47 346
Sum fordringer		51 853	47 346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		599 727	577 339
Sum bankinnskudd og liknende		599 727	577 339
Sum omløpsmidler		651 579	624 685
SUM EIENDELER		8 721 057	8 645 382

Gråkleivåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	5 704 623	5 290 255
Sum egenkapital	7	5 705 623	5 291 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	709 420	1 056 781
Borettsinnskudd	9, 10	2 250 000	2 250 000
Sum langsiktig gjeld		2 959 420	3 306 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 014	47 346
Sum kortsiktig gjeld		56 014	47 346
Sum gjeld		3 015 434	3 354 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 721 057	8 645 382

Porsgrunn 31.12.20
Gråkleivåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hjalmar Jacobsen
Leder

Mike Skånvik
Styremedlem

Werner Johansen
Styremedlem

Gråkleivåsen Borettslag



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	19 734	0
Sum	19 734	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 157
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 376	2 413
Sum	3 596	4 200

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	561 587	512 806
Sum	561 587	512 806

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



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 704 623	5 290 255
Sum	5 705 623	5 291 255

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114258312
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 056 781
Avdrag i perioden:	347 361
Lånesaldo 31.12:	709 420

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114258312	10	70 942	709 420

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	2 250 000	2 250 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	709 420	1 056 781
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
Sum	2 959 420	3 306 781
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
Sum	7 507 891	7 507 891

Gråkleivåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gråkleivåsen Borettslag

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Werner Johansen (sign.)	17.03.2021