



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Hilde Iren Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020            | 2019            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |       | 591 329         | 536 771         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>591 329</b>  | <b>536 771</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 16 515          | 9 698           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 294 670         | 220 846         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>311 184</b>  | <b>230 544</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>280 144</b>  | <b>306 227</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |       | 4 012           | 3 452           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>467</b>      | <b>1 377</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>218 749</b>  | <b>264 273</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-214 270</b> | <b>-259 444</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>284 156</b>  | <b>309 679</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>284 156</b>  | <b>309 679</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>65 874</b>   | <b>46 783</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 65 874          | 46 783          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>65 874</b>   | <b>46 783</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,6,9 | 27 585 000        | 27 585 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 6 495             | 0                 |
| Andre fordringer                               | 7     | 12 811            | 7 309             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>19 306</b>     | <b>7 309</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 227 094           | 176 569           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>227 094</b>    | <b>176 569</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>246 399</b>    | <b>183 878</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                |       | 35 000            | 35 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>35 000</b>     | <b>35 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |       | 204 519           | 138 645           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>204 519</b>    | <b>138 645</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>8</b>    | <b>239 519</b>    | <b>173 645</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 11 035 000        | 11 035 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 16 550 000        | 16 550 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 6 875             | 8 600             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5                 | 1 633             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 880</b>      | <b>10 233</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>27 591 880</b> | <b>27 595 233</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559215

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 033 714  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅLUM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Hilde Iren Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 591 329         | 536 771         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>591 329</b>  | <b>536 771</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 16 515          | 9 698           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 294 670         | 220 846         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>311 184</b>  | <b>230 544</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>280 144</b>  | <b>306 227</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 012           | 3 452           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>467</b>      | <b>1 377</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>218 749</b>  | <b>264 273</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-214 270</b> | <b>-259 444</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>284 156</b>  | <b>309 679</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>284 156</b>  | <b>309 679</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>65 874</b>   | <b>46 783</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 65 874          | 46 783          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>65 874</b>   | <b>46 783</b>   |



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,6,9    | 27 585 000        | 27 585 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 6 495             | 0                 |
| Andre fordringer                               | 7        | 12 811            | 7 309             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>19 306</b>     | <b>7 309</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 227 094           | 176 569           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>227 094</b>    | <b>176 569</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>246 399</b>    | <b>183 878</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Selskapskapital                                |          | 35 000            | 35 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>35 000</b>     | <b>35 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |          | 204 519           | 138 645           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>204 519</b>    | <b>138 645</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>8</b> | <b>239 519</b>    | <b>173 645</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9        | 11 035 000        | 11 035 000        |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 16 550 000        | 16 550 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 6 875             | 8 600             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 5                 | 1 633             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>6 880</b>      | <b>10 233</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>27 591 880</b> | <b>27 595 233</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |



Organisasjonsnr: 917 033 714  
GRÅLUM I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 15000.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

Note

1

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



Til generalforsamlingen i  
Grålum I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grålum I Borettslag som viser et overskudd på kr 65 874. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Sarpsborg, 10. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Grålum I Borettslag

|                                       | Note | 2020            | 2019            | Budsjett 2020   | Budsjett 2021   |
|---------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                 |                 |                 |                 |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 371 616         | 271 824         | 371 600         | 371 600         |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 219 713         | 264 947         | 298 000         | 356 475         |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>591 329</b>  | <b>536 771</b>  | <b>669 600</b>  | <b>728 075</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                 |                 |                 |                 |
| Styrehonorar                          | 1    | 15 000          | 8 500           | 15 000          | 15 000          |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 1 515           | 1 198           | 2 100           | 2 100           |
| Revisjonshonorar                      | 2    | 3 000           | 3 000           | 3 200           | 3 200           |
| Forretningsførerhonorar               |      | 30 504          | 29 616          | 30 500          | 32 400          |
| Vedlikehold                           | 3    | 32 076          | 22 938          | 35 000          | 35 000          |
| Kabel TV                              |      | 48 992          | 39 019          | 47 600          | 52 000          |
| Forsikringer                          |      | 33 150          | 31 410          | 33 600          | 35 800          |
| Kommunale avgifter                    |      | 51 655          | 54 935          | 58 200          | 60 400          |
| Eiendomsskatt                         |      | 68 503          | 0               | 83 500          | 70 600          |
| Kostnader strøm, energi og fyring     |      | 12 783          | 26 206          | 25 000          | 25 000          |
| Andre driftskostnader                 | 4    | 14 007          | 13 722          | 12 700          | 12 300          |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>311 184</b>  | <b>230 544</b>  | <b>346 400</b>  | <b>343 800</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>280 144</b>  | <b>306 227</b>  | <b>323 200</b>  | <b>384 275</b>  |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                 |                 |                 |                 |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 4 012           | 3 452           | 0               | 0               |
| Renteinntekter                        |      | 467             | 1 377           | 0               | 0               |
| Rentekostnader                        |      | 218 749         | 264 273         | 298 000         | 176 185         |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-214 270</b> | <b>-259 444</b> | <b>-298 000</b> | <b>-176 185</b> |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>65 874</b>   | <b>46 783</b>   | <b>25 200</b>   | <b>208 090</b>  |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                 |                 |                 |                 |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 65 874          | 46 783          | 0               | 0               |



## Balance for Grålum I Borettslag

|                                  | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomt                             | 5, 9 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Bygninger                        | 6, 9 | 24 585 000        | 24 585 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Felleskostnader                  |      | 6 495             | 0                 |
| Andre fordringer                 | 7    | 12 811            | 7 309             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 227 094           | 176 569           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>246 399</b>    | <b>183 878</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



## Balanse for Grålum I Borettslag

|                                  | Note     | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |          | 35 000            | 35 000            |
| Opptjent egenkapital             |          | 204 519           | 138 645           |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>8</b> | <b>239 519</b>    | <b>173 645</b>    |
| <b>GJELD</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 9        | 11 035 000        | 11 035 000        |
| Borettsinnskudd                  | 10       | 16 550 000        | 16 550 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |          | <b>27 585 000</b> | <b>27 585 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |          | 5                 | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |          | 6 875             | 8 600             |
| Påløpte renter                   |          | 0                 | 1 633             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |          | <b>6 880</b>      | <b>10 233</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |          | <b>27 591 880</b> | <b>27 595 233</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |          | <b>27 831 399</b> | <b>27 768 878</b> |

Grålum I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Iren Borgenhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Feilberg Jacobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Raymond Eriksen  
Styremedlem

Lag nr: 135. Grålum I Borettslag Org. nr. 917 033 714



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>173 645</b> | <b>126 862</b> |
| Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                            | 65 874         | 46 783         |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>65 874</b>  | <b>46 783</b>  |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>239 519</b> | <b>173 645</b> |
| <br>                                      |                |                |
| Omløpsmidler                              | 246 399        | 183 878        |
| Kortsiktig gjeld                          | -6 880         | -10 233        |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>239 519</b> | <b>173 645</b> |



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 8 326         | 10 438        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 13 750        | 12 500        |
| 6609 Egenandel forsikring  | 10 000        | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>32 076</b> | <b>22 938</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting. I tillegg har borettslaget utført utbedring av lys i carporter, taksjekk, rensing av sluk og byttet filter til ventilasjon.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskap             | 4 295         | 0             |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 6 250         | 6 250         |
| 6790 Annen fremmed tjeneste         | 0             | 594           |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin    | 89            | 0             |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 289           | 584           |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875         | 5 000         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 332         | 1 294         |
| 7771 Diverse purregebyr og renter   | -123          | 0             |
| <b>Sum</b>                          | <b>14 007</b> | <b>13 722</b> |

### Note 5 - Tomt

Tomt gnr. 2080 bnr. 252 eies av borettslaget og ble kjøpt i 2016. Kostpris kr 3 000 000.



## Noter

### Note 6 - Bygninger

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Kostpris 2016             | kr. 24 585 000        |
| <b>Sum bokført 31.12.</b> | <b>kr. 24 585 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 7 - Andre fordringer

|   | 2020          | 2019         |
|---|---------------|--------------|
| 1599 Andre kortsiktige fordringer               | 0             | 7 309        |
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 12 811        | 0            |
| <b>Sum</b>                                      | <b>12 811</b> | <b>7 309</b> |

### Note 8 - Endringer egenkapital

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 173 645        | 126 862        |
| Årets resultat            | 65 874         | 46 783         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>239 519</b> | <b>173 645</b> |

### Note 9 - Pantegjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12132971909</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2016                |
| Rentesats:              | 1.60 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2046          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 11 035 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 11 035 000          |
| Avdrag i perioden:      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>11 035 000</b>   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 2            | 1 622 147         | 3 244 294       |
|   | 2            | 1 582 143         | 3 164 286       |
|   | 3            | 1 542 140         | 4 626 420       |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



|       |
|-------|
| Noter |
|-------|

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd 2016 kr 16 550 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).