



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 16.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 000	4 000
Annen driftsinntekt	2	2 088 025	2 042 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 096 025</b>	<b>2 046 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		47 700	
Lønnskostnad	3	118 394	90 273
Annen driftskostnad	4,5,3	1 129 795	2 461 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 889</b>	<b>2 551 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 136</b>	<b>-505 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt			614
Annen finansinntekt		12 594	11 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 594</b>	<b>12 606</b>
Annan rentekostnad		207 109	252 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 109</b>	<b>252 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 515</b>	<b>-240 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap	6	605 621	-746 148
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 319 142	10 074 936
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 319 142</b>	<b>10 074 936</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>10 479 142</b>	<b>10 234 936</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		8 709	
<b>Sum krav</b>		<b>8 709</b>	
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 519	903 435
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>830 519</b>	<b>903 435</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>839 228</b>	<b>903 435</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>11 318 370</b>	<b>11 138 372</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	2021	2020
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 000	160 000
Udekt tap	6	2 542 354	3 147 975
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-2 382 354</b>	<b>-2 987 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 378 754</b>	<b>-2 984 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 511 878	13 942 352
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 878</b>	<b>13 942 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 878</b>	<b>13 942 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 682	8 516
Skyldige offentlige avgifter			7 847
Annen kortsiktig gjeld		166 564	164 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 246</b>	<b>180 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 697 124</b>	<b>14 122 747</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 318 370</b>	<b>11 138 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713590

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 16.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 953 031 051  
AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 000	4 000
Annen driftsinntekt	2	2 088 025	2 042 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 096 025</b>	<b>2 046 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		47 700	
Lønnskostnad	3	118 394	90 273
Annen driftskostnad	4, 5, 3	1 129 795	2 461 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 889</b>	<b>2 551 899</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>800 136</b>	<b>-505 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt			614
Annen finansinntekt		12 594	11 992
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 594</b>	<b>12 606</b>
Annan rentekostnad		207 109	252 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 109</b>	<b>252 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-194 515</b>	<b>-240 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap	6	605 621	-746 148
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>605 621</b>	<b>-746 148</b>



Organisasjonsnr: 953 031 051  
AL GRAVALSBERGET BURETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 319 142	10 074 936
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>10 319 142</b>	<b>10 074 936</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>10 479 142</b>	<b>10 234 936</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		8 709	
<b>Sum krav</b>		<b>8 709</b>	
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 519	903 435
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>830 519</b>	<b>903 435</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>839 228</b>	<b>903 435</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>11 318 370</b>	<b>11 138 372</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	6	2 542 354	3 147 975
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-2 382 354</b>	<b>-2 987 975</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 378 754</b>	<b>-2 984 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 511 878	13 942 352
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 878</b>	<b>13 942 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 511 878</b>	<b>13 942 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 682	8 516
Skyldige offentlige avgifter			7 847
Annen kortsiktig gjeld		166 564	164 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 246</b>	<b>180 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 697 124</b>	<b>14 122 747</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 318 370</b>	<b>11 138 372</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 - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak 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



## Noter 2021

**Gravalsberget Borettslag**  
**Organisasjonsnr. 953 031 051**

### Note 1 - 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.

### Note 2 - Felleskostnader

<b>Konto</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Andel felleskostnader	1 807 128	1 807 128
Andel driftskostnader	82 080	82 080
Felleskostnader garasje	84 000	84 000
Dugnadsinnbetalinger	64 800	64 800
Leieinntekter El-bil	3 600	3 800
<b>Sum</b>	<b>2041608</b>	<b>2041808</b>



## Note 3 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
5330 Styrehonorar	57 000	52 000
5125 Lønnsmeldt dugnad	35 400	15 950
5126 Refunderte dugnadspenger	16 200	17 200
5400 Arbeidsgiveravgift	9 794	7 203
5402 Redusert arbeidsgiveravgift pga korona	0	-2 080
<b>Sum</b>	<b>118 394</b>	<b>90 273</b>

Kr 13 100,- av lønnsmeldt dugnad gjeld lønn til styremedlemer.

I tillegg til lønnsmeldt dugnad på kr 35 400,- er kr 16 200,- 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	2021	2020
<b>6701 Kostnadsført til revisjon</b>	<b>15 625</b>	<b>25 625</b>
<b>Sum</b>	<b>15 625</b>	<b>25 625</b>



## Note 4- Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6320 Kommunale avgifter	438 984	427 992
6345 Lys, varme	19 705	10 287
6375 TV/Bredbånd	64 368	64 368
6420 Leie datasystemer	600	1 125
6520 Hjelpeverktøy	16 619	0
6540 Inventar	10 480	0
6520 Rekvizita	409	3 495
6701 Revisjonshonorar	15 625	25 625
6705 Regnskapshonorar	57 769	46 354
6860 Møte, kurs o.l.	0	184
6940 Porto	0	248
7400 Kontingent	12 850	12 920
7500 Forsikringspremie	103 886	98 610
7710 Styre og bedriftsmøter	2 000	0
7740 Øredifferanser	-2	-2
7750 Eiendomskatt	97 247	111 760
7770 Bankgebyr	5 024	4 487
7790 Kostnad annen	2 357	1 200
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>847921</b>	<b>808653</b>

## Note 5 - Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6601 Reperasjon og vedlikehold bygninger	166 325	102 736
6602 Vedlikehold rør og sanitær	35 812	68 000
6604 Vedlikehold fellesområde	79 261	1 482 237
6605 Vedlikehold garasjer	476	0
6606 Vedlikehold maling	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>281874</b>	<b>1652973</b>

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



**Note 6 - Udekket tap**

	2021	2020
2080 Udekket tap	-2 542 354	-3 147 975

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 9 - Disponible midler

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		<b>723 040</b>	<b>1 638 150</b>
<b>B. Endring av diponible midler</b>			
Årets resultat		605 621	-746 148
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		-244 205	0
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		-430 474	-168 962
Andre poster som påvirker disponible midler		0	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>		<b>-69 058</b>	<b>-915 110</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>		<b>653 982</b>	<b>723 040</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler 31.12</b>			
Sum omløpsmidler		839 228	903 435
Sum kortsiktig gjeld		-185 246	-180 395
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>		<b>653 982</b>	<b>723 040</b>



Til generalforsamlingen i AL Gravalsberget Burettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Gravalsberget Burettslags årsoppgjør rapport som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsoppgjør rapporten, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsoppgjør rapporten gjeldende lovkrav, og
- gir årsoppgjør rapporten et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsoppgjør rapporten*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

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

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsoppgjør rapporten*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsoppgjør rapporten og for at den gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

---

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



Uavhengig revisors beretning – AL Gravalsberget Burettslag

intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide en årsoppgjør rapport som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsoppgjør rapporten 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 årsoppgjør rapporten så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsoppgjør rapporten*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsoppgjør rapporten som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 årsoppgjør rapporten.

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

Førde, 17. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Flølo, Jan	BANKID_MOBILE	2022-06-27 14:09

**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.