



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	17 115
Annen driftskostnad	1,4,5	1 477 066	746 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 411</b>	<b>763 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-808 411</b>	<b>-43 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 809	3 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 809</b>	<b>3 301</b>
Annen finanskostnad		32 879	4 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 879</b>	<b>4 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 070</b>	<b>-1 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 154</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	660 643	608 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 643</b>	<b>608 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 168 534</b>	<b>8 115 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	52 735	49 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 735</b>	<b>49 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 804	150 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 804</b>	<b>150 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 538</b>	<b>199 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 822 989	5 659 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 822 989</b>	<b>5 659 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 290 350	356 078
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 446	49 013
Annen kortsiktig gjeld		286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 732</b>	<b>49 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 596 083</b>	<b>2 655 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368822

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	51 345	17 115
Annen driftskostnad	1,4,5	1 477 066	746 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 411</b>	<b>763 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-808 411</b>	<b>-43 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 809	3 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 809</b>	<b>3 301</b>
Annen finanskostnad		32 879	4 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 879</b>	<b>4 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 070</b>	<b>-1 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-836 481	-45 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-836 481	-45 154
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	660 643	608 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 643</b>	<b>608 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 168 534</b>	<b>8 115 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	52 735	49 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 735</b>	<b>49 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 804	150 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 804</b>	<b>150 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 538</b>	<b>199 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 822 989	5 659 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 822 989</b>	<b>5 659 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 290 350	356 078
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 446	49 013
Annen kortsiktig gjeld		286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 732</b>	<b>49 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 596 083</b>	<b>2 655 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	150 617	595 566
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-836 481	-45 153
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	934 272	-353 342
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 603	-46 453
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>45 189</b>	<b>-444 948</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>195 806</b>	<b>150 617</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>195 667</b>	<b>150 479</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		359 160	361 080	359 100	546 100
Innkrevde felleskostnader renter		4 680	5 760	4 700	56 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		356 160	353 160	356 200	117 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	2 115	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		26 400	25 632	26 400	27 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 300
Andre lønnskostnader	3	30 000	0	0	0
Vedlikehold	4	1 190 006	468 654	90 000	825 000
Kabel-tv		37 380	41 880	44 000	44 000
Forsikring		34 399	32 453	35 100	37 200
Kommunale avgifter		171 910	162 453	170 800	206 300
Andre driftskostnader	5	7 286	6 068	5 000	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 528 411</b>	<b>763 462</b>	<b>397 900</b>	<b>1 175 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-808 411</b>	<b>-43 462</b>	<b>322 100</b>	<b>-455 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 809	3 301	0	4 000
Rentekostnad		32 879	4 993	4 700	56 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-28 070</b>	<b>-1 692</b>	<b>-4 700</b>	<b>-52 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>	<b>317 400</b>	<b>-508 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-836 481	-45 153	0	0
Sum overføringer		-836 481	-45 153	0	0

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	6 807 891	6 807 891
Tomter	6, 12	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	660 643	608 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 643</b>	<b>608 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 168 534</b>	<b>8 115 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		139	139
Andre leierestanser		140	140
Andre fordringer	8	0	34 399
Periodisert kostnad		52 456	14 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 735</b>	<b>49 004</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		198 804	150 627
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>198 804</b>	<b>150 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 538</b>	<b>199 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	4 822 989	5 659 470
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 290 350	356 078
Borettsinnskudd	11, 12	2 250 000	2 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 446	49 013
Påløpne renter		286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 732</b>	<b>49 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 596 083</b>	<b>2 655 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Gråkleivåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Jacobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Wingerei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mike Skånvik  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5145 Andre honorarer ansatte	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 106 995	468 654
6602 Vedlikehold VVS	83 011	0
<b>Sum</b>	<b>1 190 006</b>	<b>468 654</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 763	4 628
7790 Andre kostnader	1 050	0
<b>Sum</b>	<b>7 286</b>	<b>6 068</b>

### Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	660 643	608 040
<b>Sum</b>	<b>660 643</b>	<b>608 040</b>

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 8 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	34 399
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>34 399</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	4 822 989	5 659 470
<b>Sum</b>	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365515623	114258312
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1997
Rentesats:	4.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	356 078
Avdrag i perioden:	59 650	356 078
Opptak i perioden:	1 350 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 290 350</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	676 583	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365515623	10	129 035	1 290 350

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>2 250 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 290 350	356 078
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891

Gråkleivåsen Borettslag



**Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117**

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

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.)	16.03.2023
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	16.03.2023



## **Styret i Gråkleivåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 18.04.2023 kl.18:00  
Myraneveien 27

### **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 23. 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 2022

### 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, Mike Skånvik, Myraneveien 41  
Styremedlem, Simen Wingerei, MYRANEVEIEN 33  
Varamedlem, Tina Grønvold, MYRANEVEIEN 31

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Borettslaget har byttet verandadører og alle vinduer, vi er meget fornøyd med vel gjennomført rehabilitering av disse, 2023 står maling av alle bygninger for tur. Vi har godtatt anbud fra Malermester Waag, Stathelle. Vi har også besluttet og sette ned husleie (fellesutgifter med kr 500 pr mnd, da vi var ferdige med Husbanken den 31.12.2022). Det ble også tatt opp lån i DNB for og fullføre besluttet vedlikehold.

### Fremtidsplaner

Male alle bygninger i 2023, samt løpende forfallende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023



## Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	150 617	595 566
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-836 481	-45 153
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	934 272	-353 342
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 603	-46 453
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>45 189</b>	<b>-444 948</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>195 806</b>	<b>150 617</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>195 667</b>	<b>150 479</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		359 160	361 080	359 100	546 100
Innkrevde felleskostnader renter		4 680	5 760	4 700	56 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		356 160	353 160	356 200	117 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 500
Styreonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	2 115	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		26 400	25 632	26 400	27 500
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 100
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 200	1 080	1 100	1 300
Andre lønnskostnader	3	30 000	0	0	0
Vedlikehold	4	1 190 006	468 654	90 000	825 000
Kabel-tv		37 380	41 880	44 000	44 000
Forsikring		34 399	32 453	35 100	37 200
Kommunale avgifter		171 910	162 453	170 800	206 300
Andre driftskostnader	5	7 286	6 068	5 000	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 528 411</b>	<b>763 462</b>	<b>397 900</b>	<b>1 175 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-808 411</b>	<b>-43 462</b>	<b>322 100</b>	<b>-455 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 809	3 301	0	4 000
Rentekostnad		32 879	4 993	4 700	56 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-28 070</b>	<b>-1 692</b>	<b>-4 700</b>	<b>-52 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 481</b>	<b>-45 153</b>	<b>317 400</b>	<b>-508 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-836 481	-45 153	0	0
Sum overføringer		-836 481	-45 153	0	0

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	6 807 891	6 807 891
Tomter	6, 12	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	660 643	608 040
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 643</b>	<b>608 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 168 534</b>	<b>8 115 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		139	139
Andre leierestanser		140	140
Andre fordringer	8	0	34 399
Periodisert kostnad		52 456	14 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 735</b>	<b>49 004</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		198 804	150 627
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>198 804</b>	<b>150 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>251 538</b>	<b>199 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	4 822 989	5 659 470
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 290 350	356 078
Borettsinnskudd	11, 12	2 250 000	2 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 446	49 013
Påløpne renter		286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 732</b>	<b>49 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 596 083</b>	<b>2 655 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 420 072</b>	<b>8 315 561</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Gråkleivåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Jacobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Wingerei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mike Skånvik  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5145 Andre honorarer ansatte	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 106 995	468 654
6602 Vedlikehold VVS	83 011	0
<b>Sum</b>	<b>1 190 006</b>	<b>468 654</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	598	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 763	4 628
7790 Andre kostnader	1 050	0
<b>Sum</b>	<b>7 286</b>	<b>6 068</b>

### Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	660 643	608 040
<b>Sum</b>	<b>660 643</b>	<b>608 040</b>

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

Gråkleivåsen Borettslag



Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

**Note 8 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	34 399
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>34 399</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	4 822 989	5 659 470
<b>Sum</b>	<b>4 823 989</b>	<b>5 660 470</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365515623	114258312
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1997
Rentesats:	4.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 000	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	356 078
Avdrag i perioden:	59 650	356 078
Opptak i perioden:	1 350 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 290 350</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	676 583	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365515623	10	129 035	1 290 350

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>2 250 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 290 350	356 078
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>3 540 350</b>	<b>2 606 078</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891

Gråkleivåsen Borettslag



**Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117**

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

---

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

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.)	16.03.2023
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	16.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CQU6CO-NDQKK-2VJC6-ZE4A6-NSBZO-TTZX



# 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

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQU6O-NDQKK-2VJC6-ZE4A6-NSBZO-TTZTX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CQU6CO-NDQKK-2VJC6-ZE4A6-NSBZO-TTZX



# 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

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQU6O-NDQKK-2VJC6-ZE4A6-NSBZO-TTZTX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>