



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 754 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Schreiber
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 980	0
Sum inntekter		19 980	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 558	0
Sum kostnader		2 558	0
Driftsresultat		17 422	0
Annen finanskostnad		9 313	0
Sum finanskostnader		9 313	0
Netto finans		-9 313	0
Ordinært resultat før skattekostnad		8 109	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 109	0
Årsresultat		8 109	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		8 109	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 800 000	0
Sum varige driftsmidler		7 800 000	0
Sum anleggsmidler		7 800 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 901	0
Sum fordringer		17 901	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 530	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 530	0
Sum omløpsmidler		35 431	0
SUM EIENDELER		7 835 431	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	10 000	0
Sum innskutt egenkapital		10 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	8 109	0
Sum opptjent egenkapital		8 109	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	3	18 109	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,6	3 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 000	0
Sum langsiktig gjeld		7 800 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 009	0
Annen kortsiktig gjeld		9 313	0
Sum kortsiktig gjeld		17 322	0
Sum gjeld		7 817 322	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 835 431	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553189

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 754 536
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Caroline Schreiber
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 925 754 536
GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 980	0
Sum inntekter		19 980	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 558	0
Sum kostnader		2 558	0
Driftsresultat		17 422	0
Annen finanskostnad		9 313	0
Sum finanskostnader		9 313	0
Netto finans		-9 313	0
Ordinært resultat før skattekostnad		8 109	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 109	0
Årsresultat		8 109	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		8 109	0



Organisasjonsnr: 925 754 536
GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 800 000	0
Sum varige driftsmidler		7 800 000	0

Sum anleggsmidler		7 800 000	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 901	0
Sum fordringer		17 901	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 530	0
-------------------------------------	--	--------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 530	0
--	--	---------------	----------

Sum omløpsmidler		35 431	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		7 835 431	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3	10 000	0
Sum innskutt egenkapital		10 000	0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	8 109	0
Sum opptjent egenkapital		8 109	0

Sum egenkapital	3	18 109	0
------------------------	----------	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,6	3 900 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 000	0
Sum langsiktig gjeld		7 800 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 009	0
Annen kortsiktig gjeld		9 313	0
Sum kortsiktig gjeld		17 322	0
Sum gjeld		7 817 322	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 835 431	0



Organisasjonsnr: 925 754 536
GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Gråtenmoen Terrasse Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	8 109	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-7 800 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	3 900 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	3 900 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	10 000	0
C: Årets endring disponible midler	18 109	0
D: Disponible midler 31.12.	18 109	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	8 217	0



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		13 480	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		6 500	0	0	0
Sum inntekter		19 980	0	0	0
Driftskostnader					
Forsikring		1 044	0	0	0
Andre driftskostnader	1	1 514	0	0	0
Sum driftskostnader		2 558	0	0	0
Driftsresultat		17 422	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		9 313	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 313	0	0	0
Årsresultat		8 109	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		8 109	0	0	0
Sum overføringer		8 109	0	0	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 6	7 000 000	0
Tomter	2, 6	800 000	0
Sum varige driftsmidler		7 800 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 800 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 892	0
Periodisert kostnad		8 009	0
Sum fordringer		17 901	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		17 530	0
Sum bankinnskudd og liknende		17 530	0
Sum omløpsmidler		35 431	0
SUM EIENDELER		7 835 431	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	3	10 000	0
Oppjent egenkapital	3	8 109	0
Sum egenkapital	3	18 109	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	4, 6	3 900 000	0
Borettsinnskudd	5, 6	3 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		7 800 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 009	0
Påløpne renter		9 313	0
Sum kortsiktig gjeld		17 322	0
Sum gjeld		7 817 322	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 835 431	0

Porsgrunn 31.12.20
Gråtenmoen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

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 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 514	0
Sum	1 514	0



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 2 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	7 000 000	800 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 000 000	800 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 000	0
2070 Akkumulert resultat	8 109	0
Sum	18 109	0

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008553841
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	3 900 000
Lånesaldo 31.12:	3 900 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 900 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553841	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 925 000	1 925 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008553841 har første avdrag 31.12.2040 med kr 40 187	1	1 975 000	6 784
	1	1 925 000	6 612

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

Note 5 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 900 000	0
Sum	3 900 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 6 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 900 000	0
Borettsinnskudd	3 900 000	0
Sum	7 800 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	800 000	0
Bygninger, garasjer og boder	7 000 000	0
Sum	7 800 000	0



STYRET I GRÅTENMOEN TERRASSE BORETTSLAG

INNKALLER TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

KL.

STED:

DAGSORDEN:

1. KONSTITUERING

Registrere antall andelseiere

Registrere antall fullmakter

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av dagsorden

Valg av møteleder

Valg av referent

Evt. valg av tellekorps

Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSMELDING

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV STYREMEDLEMMER, VARAMEDLEMMER OG VALGKOMITÉ

6. VALG AV DELEGAT M/VARA TIL PBBL'S GENERALFORSAMLING

Styret

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.



Disponible midler for Gråtenmoen Terrasse Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	8 109	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-7 800 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	3 900 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	3 900 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	10 000	0
C: Årets endring disponible midler	18 109	0
D: Disponible midler 31.12.	18 109	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	8 217	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		13 480	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		6 500	0	0	0
Sum inntekter		19 980	0	0	0
Driftskostnader					
Forsikring		1 044	0	0	0
Andre driftskostnader	†	1 514	0	0	0
Sum driftskostnader		2 558	0	0	0
Driftsresultat		17 422	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		9 313	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 313	0	0	0
Årsresultat		8 109	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		8 109	0	0	0
Sum overføringer		8 109	0	0	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger			
Tornter	2, 6	7 000 000	0
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 800 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 800 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 892	0
Periodisert kostnad		8 009	0
Sum fordringer		17 901	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		17 530	0
Sum bankinnskudd og liknende		17 530	0
Sum omløpsmidler		35 431	0
SUM EIENDELER		7 835 431	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	3	10 000	0
Opptjent egenkapital	3	8 109	0
Sum egenkapital	3	18 109	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	4, 6	3 900 000	0
Borettslånskudd	5, 6	3 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		7 800 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 009	0
Påløpne renter		9 313	0
Sum kortsiktig gjeld		17 322	0
Sum gjeld		7 817 322	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 835 431	0

Poregrunn 31.12.20

Gråtenmoen Terrasse Borettslag

27.04.21 skien

Elin Aarup
P. Aarup

Finn H., Lund
Inge & Skemmel

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

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 anleggsmidler/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 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr		
Sum	1 514	0
	1 514	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 2 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :		
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	7 000 000	800 000
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 000 000	800 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	7 000 000	800 000
Antatt levetid i år :	2020	2020

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 3 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital		
2070 Akkumulert resultat	10 000	0
Sum	18 109	0

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:		
Lånenummer:		Sparebanken Sør
Lånetype:		28008553841
Opptaksår:		Annuitet
Rentesats:		2020
Beregnet innfridd:		1.90 %
Opprinnelig lånebeløp:		30.09.2060
Lånesaldo 01.01:		3 900 000
Avdrag i perioden:		0
Opptak i perioden:		0
Lånesaldo 31.12:		3 900 000
Saldo 5 år frem i tid:		3 900 000
		3 900 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008553841	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 925 000	1 925 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	1	1 975 000	6 784
Lån 28008553841 har første avdrag 31.12.2040 med kr 40 187	1	1 925 000	6 612

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

Note 5 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		
Sum	3 900 000	0
	6	0
	3 900 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Noter for Gråtenmoen Terrasse Borettslag orgnr: 925 754 536

Note 6 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån		
Borettsinnskudd	3 900 000	0
Sum	3 900 000	0
	7 800 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt		
Bygninger, garasjer og boder	800 000	0
Sum	7 000 000	0
	7 800 000	0

Gråtenmoen Terrasse Borettslag



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråtenmoen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Punneto Dokumentbrukket, FI TPO-dkkH3F-50IVG6-01WVDJ-QWC2M-MB/CO



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Permisjon Dokumentnr: T1 TFCQ-9KH3F-50MGC-01WD2-QKO/04-MB/027



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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: FL7PQ-0KH3F-50WGC-01WD3-OKO3IM-M87OZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråtenmoen Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FLTPQ-0KH3F-50WGC-01WD2-QK02M-MB7O2



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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLTPQ-0KH3F-50WGC-01WD2-QKQ2M-MB7O2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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