



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 433 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sundsveien 9
8372 GRAVDAL

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 360	704 496
Sum inntekter		717 360	704 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 500	34 704
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	296 065	1 047 827
Sum kostnader		320 564	1 082 530
Driftsresultat		396 796	-378 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 577	539
Sum finansinntekter		4 577	539
Annen rentekostnad		101 266	108 573
Sum finanskostnader		101 266	108 573
Netto finans		-96 689	-108 034
Ordinært resultat før skattekostnad		300 106	-486 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 106	-486 069
Årsresultat		300 107	-486 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 220 800	8 220 800
Sum varige driftsmidler		8 220 800	8 220 800
Sum anleggsmidler		8 220 800	8 220 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49	14 602
Andre fordringer		55 868	54 498
Sum fordringer		55 917	69 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	426 400	352 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 400	352 872
Sum omløpsmidler		482 317	421 972
SUM EIENDELER		8 703 117	8 642 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 409 102	2 108 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 409 102	2 108 995
Sum egenkapital	11	2 409 902	2 109 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 676 314	3 901 538
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 236 314	6 461 538
Sum langsiktig gjeld		6 236 314	6 461 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 594	55 714
Skyldige offentlige avgifter		67	52
Annen kortsiktig gjeld		239	15 673
Sum kortsiktig gjeld		56 901	71 439
Sum gjeld		6 293 215	6 532 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 703 117	8 642 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 236 314	6 461 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355989

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 433 287
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sundsveien 9
8372 GRAVDAL

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: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 986 433 287
GRAVDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 360	704 496
Sum inntekter		717 360	704 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	24 500	34 704
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	296 065	1 047 827
Sum kostnader		320 564	1 082 530
Driftsresultat		396 796	-378 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 577	539
Sum finansinntekter		4 577	539
Annen rentekostnad		101 266	108 573
Sum finanskostnader		101 266	108 573
Netto finans		-96 689	-108 034
Ordinært resultat før skattekostnad		300 106	-486 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 106	-486 069
Årsresultat		300 107	-486 068



Organisasjonsnr: 986 433 287
GRAVDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 220 800	8 220 800
Sum varige driftsmidler		8 220 800	8 220 800
Sum anleggsmidler		8 220 800	8 220 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49	14 602
Andre fordringer		55 868	54 498
Sum fordringer		55 917	69 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	426 400	352 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 400	352 872
Sum omløpsmidler		482 317	421 972
SUM EIENDELER		8 703 117	8 642 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 409 102	2 108 995
Sum opptjent egenkapital		2 409 102	2 108 995
Sum egenkapital	11	2 409 902	2 109 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 676 314	3 901 538



Øvrig langsiktig gjeld	13	2 560 000	2 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 236 314	6 461 538
Sum langsiktig gjeld		6 236 314	6 461 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 594	55 714
Skyldige offentlige avgifter		67	52
Annen kortsiktig gjeld		239	15 673
Sum kortsiktig gjeld		56 901	71 439
Sum gjeld		6 293 215	6 532 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 703 117	8 642 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 236 314	6 461 538



Organisasjonsnr: 986 433 287
GRAVDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gravdal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gravdal Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet*. 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 årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 0ZQZE-CPKD2-LP8DQ-10QMK-CB0HF-LD3E3



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 22. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 14:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZQZE-CPKD2-LP8DQ-10QMK-CB0HF-LD3E3

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 171 Gravdal borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		656 256	643 392	656 251	689 064
TV/Internett		57 504	57 504	57 504	57 504
Andre driftsinntekter		3 600	3 600	0	0
SUM INNETEKTER		717 360	704 496	713 755	746 568
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 500	12 704	8 874	8 874
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Kontingent	3	3 810	3 810	3 810	3 810
Revisjonshonorar	4	4 944	4 545	4 888	5 181
Forretningsførerhonorar		29 981	33 619	29 950	30 881
Tilleggskontrakter via Nobl	5	7 107	6 916	7 146	7 373
Løpende kontrakter	6	107 566	102 996	94 504	109 504
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	8 576	772 140	55 000	65 000
Forsikring		51 966	50 929	56 050	55 863
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		72 869	63 225	76 050	82 604
Energi		7 731	8 241	8 700	10 000
Andre driftsutgifter	8	1 515	1 406	7 850	7 950
SUM KOSTNADER		320 564	1 082 530	374 822	409 040
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		396 796	-378 034	338 933	337 528
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 577	539	1 000	1 500
Rentekostnader		101 266	108 573	98 961	106 880
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-96 689	-108 034	-97 961	-105 380
ÅRSRESULTAT		300 107	-486 068	240 972	232 148

Gravdal borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	171 Gravdal borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	8 220 800	8 220 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 220 800	8 220 800
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		55 868	54 498
Kundefordringer		49	14 602
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	426 400	352 872
Sum omløpsmidler		482 317	421 972
SUM EIENDELER		8 703 117	8 642 772

Gravdal borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 171 Gravdal borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		2 409 102	2 108 995
Sum egenkapital	11	2 409 902	2 109 795
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	3 105 908	3 317 487
Dnb	12	570 406	584 051
Borettsinnskudd	13	2 560 000	2 560 000
Sum langsiktig gjeld		6 236 314	6 461 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 594	55 714
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		67	52
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		121	1 020
Påløpne renter		118	51
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	14 602
Sum kortsiktig gjeld		56 901	71 439
Sum gjeld		6 293 215	6 532 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	6 236 314	6 461 538

Sted: _____, dato: _____

Eva-Karin Busch
Styreleder

Olav Andre Ulriksen
Styremedlem

Cecilie Arntzen
Styremedlem

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	350 533	628 594
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	300 107	-486 068
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-225 224	208 008
B. Årets endringer disponible midler	74 883	-278 060
C. Disponible midler UB	425 416	350 533
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	482 317	421 972
- Kortsiktig gjeld	-56 901	-71 439
Disponible midler	425 416	350 533

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	1 190	0
5020 Feriepenger	121	1 020
5050 Honorar	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 183	1 632
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	6	52
Sum	2 500	12 704

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 810	3 810
Sum	3 810	3 810

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 944	4 545
Sum	4 944	4 545

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	7 107	6 916
Sum	7 107	6 916

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	43 125	38 555
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	57 504	57 504
Sum	107 566	102 996

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	326	3 540
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	768 600
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 250	0
Sum	8 576	772 140

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	599	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	48
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	743	691
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2	304
7000 Drivstoff	0	0
7720 Generalforsamling	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	172	0
8126 Gebyr	0	363
Sum	1 515	1 406

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	8 220 800
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	8 220 800
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 220 800

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Gravdal borettslag



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	419 014	352 872
1966 FINANSKONTO	7 386	0
Sum	426 400	352 872

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 108 995	2 595 063
Årets resultat	300 107	-486 068
Egenkapital pr. 31.12	2 409 902	2 109 795

Note 12 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16363317050	153177613
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005
Rentesats:	3.79 %	2.673 %
Betingelser:		Fast rente 2,673 % til 1.7.32
Beregnet innfridd:	30.08.2050	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	5 660 000
Lånesaldo 01.01:	584 051	3 317 487
Avdrag i perioden:	13 645	211 579
Lånesaldo 31.12:	570 406	3 105 908
Saldo 5 år frem i tid:	508 130	1 959 138

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	459 539	3 676 312

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 467 268,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 171 Gravdal borettslag org.nr. 986433287

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	2 560 000
Sum	2 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 236 314,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 220 800,-.

Gravdal borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravdal borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravdal borettslag

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Olav Andre Ulriksen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Cecilie Arntzen (sign.)	21.03.2023