



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lillian Susanna Welfler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	905 520
Sum inntekter		936 000	905 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	1,3,4	534 963	371 022
Sum kostnader		555 501	390 840
Driftsresultat		380 499	514 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		941	1 997
Sum finansinntekter		941	1 997
Annen finanskostnad		98 141	132 268
Sum finanskostnader		98 141	132 268
Netto finans		-97 200	-130 271
Ordinært resultat før skattekostnad		283 299	384 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 299	384 409
Årsresultat		283 299	384 408
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		283 299	384 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	12 519 303	12 519 303
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	392 208	499 748
Sum finansielle anleggsmidler		392 208	499 748
Sum anleggsmidler		12 911 511	13 019 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 639	119 273
Sum fordringer		126 639	119 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 786	593 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 786	593 539
Sum omløpsmidler		771 425	712 813
SUM EIENDELER		13 682 936	13 731 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 572 782	3 289 483
Sum opptjent egenkapital		3 572 782	3 289 483
Sum egenkapital	7	3 573 782	3 290 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 079 444	5 419 585
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 989 444	10 329 585
Sum langsiktig gjeld		9 989 444	10 329 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 378	111 508
Annen kortsiktig gjeld		332	288
Sum kortsiktig gjeld		119 710	111 796
Sum gjeld		10 109 154	10 441 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 682 936	13 731 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195670

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 249
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAVALØKKA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lillian Susanna Welfler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2022



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	905 520
Sum inntekter		936 000	905 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Annen driftskostnad	1, 3, 4	534 963	371 022
Sum kostnader		555 501	390 840
Driftsresultat		380 499	514 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		941	1 997
Sum finansinntekter		941	1 997
Annen finanskostnad		98 141	132 268
Sum finanskostnader		98 141	132 268
Netto finans		-97 200	-130 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 299	384 409
Årsresultat		283 299	384 408
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		283 299	384 408



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,10	12 519 303	12 519 303
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	6	392 208	499 748
Sum finansielle anleggsmidler		392 208	499 748
Sum anleggsmidler		12 911 511	13 019 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		126 639	119 273
Sum fordringer		126 639	119 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		644 786	593 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 786	593 539
Sum omløpsmidler		771 425	712 813
SUM EIENDELER		13 682 936	13 731 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7	3 572 782	3 289 483
Sum opptjent egenkapital		3 572 782	3 289 483
Sum egenkapital	7	3 573 782	3 290 483



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 079 444	5 419 585
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 910 000	4 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 989 444	10 329 585
Sum langsiktig gjeld		9 989 444	10 329 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 378	111 508
Annen kortsiktig gjeld		332	288
Sum kortsiktig gjeld		119 710	111 796
Sum gjeld		10 109 154	10 441 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 682 936	13 731 864



Organisasjonsnr: 980 486 249
GRAVALØKKA I 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



Building a better
working world

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 Gravaløkka I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravaløkka I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapestimatene 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, 08.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 7L70Y-QXVLF-81ZDN-J5KI2-QTZJX-V057Z



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 14:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7L7OV-QXVLF-81ZDN-J5KI2-QTZJX-V057Z

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>



Styret i Gravaløkka I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 13.04.2021 kl.18:00
Rypeveien 26, hos Mona

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 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Forslag- forandre husreglene sånn at det er mulig å ha dyrehold, feks hund og katt.

Styrets innstilling: Dette stemmes over



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.

9.

10.

11.

12.



Årsmelding fra styret i Gravaløkka I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Gravaløkka I 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mona Bjørnstad Normann, Rypevegen 26
Styremedlem, Kai Høvik, Rypeveien 42
Styremedlem, Rune Bergh, Rypevegen 28
Varamedlem, Andreas Bratseth, Rypevegen 30
Varamedlem, Anne-May Syversen, Rypevegen 36

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 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

Vi har vasket tak på garasjene.

Vi skal vaske tak på leilighetene. Dette håper vi blir våren 2021. Jobben er ute på anbud.

Fremtidsplaner

Vask av tak på leilighetene. Dette er ute på anbud.

Innkjøring til leilighet nr 32 må gjøres noe med. Arbeid er ute på anbud.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2021



Disponible midler for Gravaløkka I 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
A: Disponible midler per 01.01.	582 251	717 600
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	384 408	213 648
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-319 875	-302 694
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 768	-46 303
C: Årets endring disponible midler	18 765	-135 349
D: Disponible midler 31.12.	601 017	582 251
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	593 426	582 251



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		346 800	348 240	346 900	370 700
Innkrevde felleskostnader renter		171 000	174 480	171 000	172 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		387 720	382 800	387 700	392 800
Sum inntekter		905 520	905 520	905 600	936 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styreonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 818	2 538	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		23 700	23 040	23 800	24 500
Teknisk forvaltningsavtale		4 884	4 740	4 900	5 100
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	900	900
Brøyting - strøing		4 375	22 125	18 000	18 000
Vedlikehold	3	21 198	186 833	90 000	90 000
Kabel-tv		75 289	70 949	74 500	75 300
Forsikring		35 586	32 996	35 000	38 500
Kommunale avgifter		180 604	130 488	125 000	180 600
Energi, strøm		6 957	7 802	6 600	6 600
Kontorrekvisita, trykksaker		0	348	0	0
Andre driftskostnader	4	9 458	12 985	15 000	15 000
Sum driftskostnader		390 840	521 669	422 400	483 400
Driftsresultat		514 680	383 851	483 200	452 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 997	3 489	2 000	0
Rentekostnad		132 268	173 692	171 000	172 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 271	-170 203	-169 000	-172 500
Årsresultat		384 408	213 648	314 200	280 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		384 408	213 648	0	0
Sum overføringer		384 408	213 648	0	0

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 608 412	11 608 412
Tomter	5, 10	910 891	910 891
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	499 748	453 980
Sum finansielle anleggsmidler		499 748	453 980
Sum anleggsmidler		13 019 051	12 973 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 590	0
Andre leierestanser		175	0
Periodisert kostnad		111 508	106 535
Sum fordringer		119 273	106 535
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		593 539	590 395
Sum bankinnskudd og liknende		593 539	590 395
Sum omløpsmidler		712 813	696 930
SUM EIENDELER		13 731 864	13 670 213

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 289 483	2 905 074
Sum egenkapital	7	3 290 483	2 906 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 419 585	5 739 460
Borettsinnskudd	9, 10	4 910 000	4 910 000
Sum langsiktig gjeld		10 329 585	10 649 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 508	113 535
Påløpne renter		288	521
Annen kortsiktig gjeld	11	0	623
Sum kortsiktig gjeld		111 796	114 678
Sum gjeld		10 441 381	10 764 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 731 864	13 670 213

Porsgrunn 31.12.20
Gravaløkka I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mona Bjørnstad Normann
Leder

Rune Bergh
Styremedlem

Kai Høvik
Styremedlem

Gravaløkka I Borettslag



Noter for Gravaløkkå I Borettslag orgnr: 980 486 249

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gravaløkk I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	21 198	155 579
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	31 254
Sum	21 198	186 833

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	3 661	9 150
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 157
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 481	1 490
7790 Andre kostnader	3 096	558
Sum	9 458	12 985

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 608 412	910 891
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 608 412	910 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 608 412	910 891
Anskaffelsesår :	2000	2000
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	499 748	453 980
Sum	499 748	453 980

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 Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 289 483	2 905 074
Sum	3 290 483	2 906 074

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108177132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 677 000
Lånesaldo 01.01:	5 739 460
Avdrag i perioden:	319 875
Lånesaldo 31.12:	5 419 585
Saldo 5 år frem i tid:	3 191 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108177132	10	541 959	5 419 590

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	4 910 000	4 910 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 419 585	5 739 460
Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	10 329 585	10 649 460
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 891	910 891
Bygninger, garasjer og boder	11 608 412	11 608 412
Sum	12 519 303	12 519 303

Gravaløkka I Borettslag



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	623
Sum	0	623

Gravaløkka I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravaløkka I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravaløkka I Borettslag

Styreleder	Mona Bjørnstad Normann (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kai Høvik (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Rune Bergh (sign.)	08.03.2021



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 Gravaløkka I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravaløkka I 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: WFBV2-CVLD5-DSUV-4Y8SE-VAKOX-FG7K



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: WFFVBZ-CVLD5-DSJUV-4Y8SE-VAKOX-FIGTK

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>



Disponible midler for Gravaløkka I Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	601 017	582 251
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	283 299	384 408
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-340 141	-319 875
Endring avsetning framtidig vedlikehold	107 540	-45 768
C: Årets endring disponible midler	50 698	18 765
D: Disponible midler 31.12.	651 715	601 017
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	643 848	593 426



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		370 680	346 800	370 700	401 700
Innkrevde felleskostnader renter		172 560	171 000	172 500	120 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		392 760	387 720	392 800	437 400
Sum inntekter		936 000	905 520	936 000	960 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 538	1 818	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		24 420	23 700	24 500	25 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 028	4 884	5 100	5 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	900	1 200
Brøyting - strøing		7 656	4 375	18 000	18 000
Vedlikehold	3	197 331	21 198	90 000	90 000
Kabel-tv		77 290	75 289	75 300	81 200
Forsikring		34 218	35 586	38 500	36 900
Kommunale avgifter		158 744	180 604	180 600	166 700
Energi, strøm		7 778	6 957	6 600	8 300
Andre driftskostnader	4	13 291	9 458	15 000	15 000
Sum driftskostnader		555 501	390 840	483 400	476 700
Driftsresultat		380 499	514 680	452 600	483 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		941	1 997	0	0
Rentekostnad		98 141	132 268	172 500	120 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 200	-130 271	-172 500	-120 900
Årsresultat		283 299	384 408	280 100	362 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		283 299	384 408	0	0
Sum overføringer		283 299	384 408	0	0

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	11 608 412	11 608 412
Tomter	5, 10	910 891	910 891
Sum varige driftsmidler		12 519 303	12 519 303
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	392 208	499 748
Sum finansielle anleggsmidler		392 208	499 748
Sum anleggsmidler		12 911 511	13 019 051
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 867	7 590
Andre leierestanser		70	175
Periodisert kostnad		118 702	111 508
Sum fordringer		126 639	119 273
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		644 786	593 539
Sum bankinnskudd og liknende		644 786	593 539
Sum omløpsmidler		771 425	712 813
SUM EIENDELER		13 682 936	13 731 864

Gravaløkka I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	3 572 782	3 289 483
Sum egenkapital	7	3 573 782	3 290 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 079 444	5 419 585
Borettsinnskudd	9, 10	4 910 000	4 910 000
Sum langsiktig gjeld		9 989 444	10 329 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 378	111 508
Påløpne renter		332	288
Sum kortsiktig gjeld		119 710	111 796
Sum gjeld		10 109 154	10 441 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 682 936	13 731 864

Porsgrunn 31.12.21
Gravaløkka I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lillian Susanna Welfler
Leder

Rune Bergh
Styremedlem

Jan Soltvedt
Styremedlem

Gravaløkka I Borettslag



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	99 964	21 198
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 625	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 742	0
Sum	197 331	21 198

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	10 369	3 661
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 482	1 481
7790 Andre kostnader	0	3 096
Sum	13 291	9 458

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 608 412	910 891
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 608 412	910 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 608 412	910 891
Anskaffelsesår :	2000	2000
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	392 208	499 748
Sum	392 208	499 748

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 Gravaløkka I Borettslag orgnr: 980 486 249

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	3 572 782	3 289 483
Sum	3 573 782	3 290 483

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108177132
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 677 000
Lånesaldo 01.01:	5 419 585
Avdrag i perioden:	340 141
Lånesaldo 31.12:	5 079 444
Saldo 5 år frem i tid:	2 789 732

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108177132	10	507 944	5 079 440

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	10	4 910 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 079 444	5 419 585
Borettsinnskudd	4 910 000	4 910 000
Sum	9 989 444	10 329 585
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 891	910 891
Bygninger, garasjer og boder	11 608 412	11 608 412
Sum	12 519 303	12 519 303

Gravaløkka I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravaløkka I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gravaløkka I Borettslag

Styreleder	Lillian Susanna Welfler (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Rune Bergh (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Jan Soltvedt (sign.)	06.03.2022