



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK 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: Tor Egil Reinfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	344 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>344 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 202	2 282
Annen driftskostnad	1,3,4	124 619	127 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 822</b>	<b>130 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 178</b>	<b>213 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		609	1 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>609</b>	<b>1 078</b>
Annen finanskostnad		45 454	52 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 454</b>	<b>52 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 844</b>	<b>-51 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,11	5 669 832	5 669 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	18 060	18 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 060</b>	<b>18 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 687 892</b>	<b>5 687 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 872	93 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 872</b>	<b>93 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 630	266 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 630</b>	<b>266 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 502</b>	<b>360 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 445 649	1 257 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 445 649</b>	<b>1 257 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 427 034	2 589 475
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 872	9 532
Annen kortsiktig gjeld	12	5 281	12 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 153</b>	<b>21 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 628 345</b>	<b>4 790 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302594

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 402 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Dag Aabjørnsrød  
Hagebyvegen 39  
3734 SKIEN

**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: Tor Egil Reinfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	344 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>344 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 202	2 282
Annen driftskostnad	1, 3, 4	124 619	127 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 822</b>	<b>130 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 178</b>	<b>213 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		609	1 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>609</b>	<b>1 078</b>
Annen finanskostnad		45 454	52 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 454</b>	<b>52 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 844</b>	<b>-51 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,6,11	5 669 832	5 669 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner			
	7	18 060	18 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>18 060</b>	<b>18 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 687 892</b>	<b>5 687 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		16 872	93 567
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>16 872</b>	<b>93 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		369 630	266 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>369 630</b>	<b>266 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>386 502</b>	<b>360 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	8	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	1 445 649	1 257 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>1 445 649</b>	<b>1 257 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	8	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 427 034	2 589 475
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 872	9 532
Annen kortsiktig gjeld	12	5 281	12 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 153</b>	<b>21 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 628 345</b>	<b>4 790 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>



Organisasjonsnr: 987 402 172  
GRÅTEN BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Gråten Boligpark 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.	338 485	353 309
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	188 334	162 766
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-162 440	-159 560
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30	-18 030
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>25 863</b>	<b>-14 824</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>364 349</b>	<b>338 485</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>364 349</b>	<b>338 485</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		140 208	132 768	140 200	164 900
Innkrevde felleskostnader renter		62 400	51 792	62 500	33 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		157 392	159 600	157 400	171 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>344 160</b>	<b>360 100</b>	<b>369 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styreonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		202	282	300	300
Forretningsførerhonorar		18 126	17 598	18 200	18 700
Kontigent NBBL		420	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 161	2 065	2 200	2 300
Plenklipp		11 611	11 273	11 800	12 100
Vedlikehold	3	10 000	11 930	100 000	100 000
Forsikring		9 532	8 851	9 400	10 300
Kommunale avgifter		58 710	58 580	62 200	61 700
Energi, strøm		7 007	8 615	9 200	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 295	0	0
Andre driftskostnader	4	2 417	2 803	4 900	6 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 822</b>	<b>130 210</b>	<b>225 400</b>	<b>227 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 178</b>	<b>213 950</b>	<b>134 700</b>	<b>141 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		609	1 078	1 000	0
Rentekostnad		45 454	52 262	62 500	33 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-44 844</b>	<b>-51 184</b>	<b>-61 500</b>	<b>-33 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>	<b>73 200</b>	<b>108 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		188 334	162 766	0	0
Sum overføringer		188 334	162 766	0	0

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	5 405 832	5 405 832
Garasjer	5, 11	264 000	264 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	18 060	18 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 060</b>	<b>18 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 687 892</b>	<b>5 687 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring forsikring/andelseiere		0	84 035
Periodisert kostnad		16 872	9 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 872</b>	<b>93 567</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		369 630	266 626
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>369 630</b>	<b>266 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 502</b>	<b>360 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	400	400
Opp tjent egenkapital	8	1 445 649	1 257 316
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	2 427 034	2 589 475
Borettsinnskudd	10, 11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 872	9 532
Påløpne renter		5 281	11 515
Annen kortsiktig gjeld	12	0	661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 153</b>	<b>21 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 628 345</b>	<b>4 790 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Gråten Boligpark Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Egil Reinford  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Hollekve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Rise  
Styremedlem

**Gråten Boligpark Borettslag**



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### 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	4 635	4 498
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 498</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gråten Boligpark Borettslag



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 930
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>11 930</b>

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	775
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	682	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 333	1 330
<b>Sum</b>	<b>2 417</b>	<b>2 803</b>



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 405 832
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 405 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 405 832
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	18 060	18 030
<b>Sum</b>	<b>18 060</b>	<b>18 030</b>

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



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	1 445 649	1 257 316
<b>Sum</b>	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065410	71778031757	11495957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2005
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.12.2034	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	670 000	2 820 000
Lånesaldo 01.01:	237 447	427 270	1 924 757
Avdrag i perioden:	29 383	24 209	108 849
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>208 065</b>	<b>403 061</b>	<b>1 815 908</b>
Saldo 5 år frem i tid:	50 132	270 278	1 213 273

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495957	4	453 977	1 815 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065410	4	52 016	208 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778031757	4	100 765	403 060

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 179 157</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 427 034	2 589 475
Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 669 832	5 669 832
<b>Sum</b>	<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>

Gråten Boligpark Borettslag



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	661
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>661</b>

Gråten Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråten Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråten Boligpark Borettslag**

Styreleder	Tor Egil Reinfjord (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Bjarte Hollekve (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Ingunn Rise (sign.)	09.02.2021



## **Styret i Gråten Boligpark Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 23.03.2021 kl. 18:00

Hos leder i Borettslaget

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

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Gråten Boligpark Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Gråten Boligpark 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Egil Reinfjord, Gråtenvegen 34 B  
Styremedlem, Bjarthe Hollekve, Gråtenvegen 34 C  
Styremedlem, Ingunn Rise, Gråtenvegen 34 D  
Varamedlem, Irene Dagmar Synnøve Rugstad, Gråtenveien 34 A  
Varamedlem, Berit Slotte Reinfjord, Gråtenvegen 34 B

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 1 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

Budsjett og bytting av garasjeporter og maling av svalgang

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.01.2021



## Disponible midler for Gråten Boligpark 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.	338 485	353 309
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	188 334	162 766
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-162 440	-159 560
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30	-18 030
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>25 863</b>	<b>-14 824</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>364 349</b>	<b>338 485</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>364 349</b>	<b>338 485</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		140 208	132 768	140 200	164 900
Innkrevde felleskostnader renter		62 400	51 792	62 500	33 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		157 392	159 600	157 400	171 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>344 160</b>	<b>360 100</b>	<b>369 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 635	4 498	4 700	4 800
Styrehonorar	2	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		202	282	300	300
Forretningsførerhonorar		18 126	17 598	18 200	18 700
Kontigent NBBL		420	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		2 161	2 065	2 200	2 300
Plenklipp		11 611	11 273	11 800	12 100
Vedlikehold	3	10 000	11 930	100 000	100 000
Forsikring		9 532	8 851	9 400	10 300
Kommunale avgifter		58 710	58 580	62 200	61 700
Energi, strøm		7 007	8 615	9 200	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 295	0	0
Andre driftskostnader	4	2 417	2 803	4 900	6 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 822</b>	<b>130 210</b>	<b>225 400</b>	<b>227 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 178</b>	<b>213 950</b>	<b>134 700</b>	<b>141 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		609	1 078	1 000	0
Rentekostnad		45 454	52 262	62 500	33 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-44 844</b>	<b>-51 184</b>	<b>-61 500</b>	<b>-33 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 334</b>	<b>162 766</b>	<b>73 200</b>	<b>108 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		188 334	162 766	0	0
Sum overføringer		188 334	162 766	0	0

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	5 405 832	5 405 832
Garasjer	5, 11	264 000	264 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	18 060	18 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 060</b>	<b>18 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 687 892</b>	<b>5 687 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring forsikring/andelseiere		0	84 035
Periodisert kostnad		16 872	9 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 872</b>	<b>93 567</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		369 630	266 626
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>369 630</b>	<b>266 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 502</b>	<b>360 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>

Gråten Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	400	400
Opp tjent egenkapital	8	1 445 649	1 257 316
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	2 427 034	2 589 475
Borettsinnskudd	10, 11	2 179 157	2 179 157
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 872	9 532
Påløpne renter		5 281	11 515
Annen kortsiktig gjeld	12	0	661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 153</b>	<b>21 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 628 345</b>	<b>4 790 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 074 394</b>	<b>6 048 055</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Gråten Boligpark Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Egil Reinford  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjarte Hollekve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingunn Rise  
Styremedlem

**Gråten Boligpark Borettslag**



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### 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	4 635	4 498
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 498</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gråten Boligpark Borettslag



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 930
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>11 930</b>

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	775
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	682	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 333	1 330
<b>Sum</b>	<b>2 417</b>	<b>2 803</b>



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 405 832
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 405 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 405 832
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	18 060	18 030
<b>Sum</b>	<b>18 060</b>	<b>18 030</b>

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



## Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	1 445 649	1 257 316
<b>Sum</b>	<b>1 446 049</b>	<b>1 257 716</b>

## Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12135065410	71778031757	11495957
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005	2005
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.12.2034	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	670 000	2 820 000
Lånesaldo 01.01:	237 447	427 270	1 924 757
Avdrag i perioden:	29 383	24 209	108 849
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>208 065</b>	<b>403 061</b>	<b>1 815 908</b>
Saldo 5 år frem i tid:	50 132	270 278	1 213 273

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495957	4	453 977	1 815 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135065410	4	52 016	208 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778031757	4	100 765	403 060

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 179 157</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 427 034	2 589 475
Borettsinnskudd	2 179 157	2 179 157
<b>Sum</b>	<b>4 606 191</b>	<b>4 768 632</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 669 832	5 669 832
<b>Sum</b>	<b>5 669 832</b>	<b>5 669 832</b>

Gråten Boligpark Borettslag



Noter for Gråten Boligpark Borettslag orgnr: 987 402 172

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	661
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>661</b>

Gråten Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråten Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråten Boligpark Borettslag**

Styreleder	Tor Egil Reinfjord (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Bjarte Hollekve (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Ingunn Rise (sign.)	09.02.2021



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 Gråten Boligpark Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråten Boligpark 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, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7AL3-D8NDD-U407F-J3AMX-J705W-EV1GC



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7AL3-D8NDD-U407F-J3AMX-J705W-EV1GC

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 Gråten Boligpark Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gråten Boligpark 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, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: V7AL3-D8NDD-U407F-J3AMX-J705W-EV1GC



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:51:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7AL3-D8NDD-U407F-J3AMX-J705W-EV1GC

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>