



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 154 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANDGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Dataplan Regnskap as  
Hetlandsgata 5  
4344 BRYNE

### 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: Øivind Ravn Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 520 000	1 518 000
Innkrevde kapitalkostnader		979 610	1 243 180
Andre driftsinntekter		30 452	13 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 530 062</b>	<b>2 775 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar og andre honorar	2	82 723	77 873
Revisjonshonorar	3	17 500	16 250
Regnskaps/forretningsførsel	4	110 543	128 106
Andre honorar	4	14 548	5 556
Vaktmestertjenester		112 894	108 730
Andre forvaltningstjenester	17	31 100	
Vedlikehold	5	533 173	407 191
Vedlikeholdsavsetning			
Renhold		3 362	24 874
Kabel-TV/internett		55 716	55 716
Forsikringer		77 925	73 516
Kommunale avgifter	6	420 506	350 265
Fellesstrøm		94 880	41 897
Kontorrekvisita/trykksaker	7	13 707	11 443
Alarm		11 872	12 300
Telefon/porto		23	2 181
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8		
Andre driftskostnader	9	14 699	7 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 169</b>	<b>1 323 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 892</b>	<b>1 451 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436</b>	<b>774</b>
Annen rentekostnad		979 610	1 243 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 610</b>	<b>1 243 180</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Netto finans		-979 173	-1 242 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 281	209 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 281	209 187
Årsresultat		-44 281	209 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 281	209 187
Totalresultat		-44 281	209 187
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til egenkapital		40 719	49 187
Overført fra vedlikeholdsfond		-245 000	
Overført til vedlikeholdsfond	13	160 000	160 000
Totalt disponert		-44 281	209 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-88 562</b>	<b>418 374</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
Andre driftsmidler	11, 12		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 644 466</b>	<b>85 644 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 644 466</b>	<b>85 644 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader			20 330
Andre kortsiktige fordringer	12	98 114	70 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 114</b>	<b>90 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Innestående på driftskonto		97 737	196 762
Innestående på særvilkår		331 452	241 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 189</b>	<b>437 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 303</b>	<b>528 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Innskudd egenkapital		230 000	230 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent egenkapital		323 248	282 529
Vedlikeholdsfond	13	239 963	324 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>793 210</b>	<b>837 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 210</b>	<b>837 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 550 000	52 050 000
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Andre innskudd	16	14 550 000	13 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>85 235 000</b>	<b>85 235 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 235 000</b>	<b>85 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 935	17 098
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 325	9 207
Påløpne renter		92 198	73 403
Annen kortsiktig gjeld		4 100	1 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 558</b>	<b>100 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 378 558</b>	<b>85 335 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244371

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 154 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANDGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Dataplan Regnskap as  
Hetlandsgata 5  
4344 BRYNE

**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: Øivind Ravn Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 992 154 942  
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 520 000	1 518 000
Innkrevde kapitalkostnader		979 610	1 243 180
Andre driftsinntekter		30 452	13 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 530 062</b>	<b>2 775 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar og andre honorar	2	82 723	77 873
Revisjonshonorar	3	17 500	16 250
Regnskaps/forretningsførsel	4	110 543	128 106
Andre honorar	4	14 548	5 556
Vaktmestertjenester		112 894	108 730
Andre forvaltningstjenester	17	31 100	
Vedlikehold	5	533 173	407 191
Vedlikeholdsavsetning			
Renhold		3 362	24 874
Kabel-TV/internett		55 716	55 716
Forsikringer		77 925	73 516
Kommunale avgifter	6	420 506	350 265
Fellesstrøm		94 880	41 897
Kontorrekvisita/trykksaker	7	13 707	11 443
Alarm		11 872	12 300
Telefon/porto		23	2 181
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8		
Andre driftskostnader	9	14 699	7 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 169</b>	<b>1 323 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 892</b>	<b>1 451 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		436	774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>436</b>	<b>774</b>
Annen rentekostnad		979 610	1 243 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 610</b>	<b>1 243 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-979 173</b>	<b>-1 242 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til egenkapital		40 719	49 187
Overført fra vedlikeholdsfond		-245 000	
Overført til vedlikeholdsfond	13	160 000	160 000
Totalt disponert		-44 281	209 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-88 562</b>	<b>418 374</b>



Organisasjonsnr: 992 154 942  
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
Andre driftsmidler	11, 12		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 644 466</b>	<b>85 644 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 644 466</b>	<b>85 644 466</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Utestående felleskostnader			20 330
Andre kortsiktige fordringer	12	98 114	70 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 114</b>	<b>90 972</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Innestående på driftskonto		97 737	196 762
Innestående på særvilkår		331 452	241 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 189</b>	<b>437 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 303</b>	<b>528 750</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Innskudd egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital		323 248	282 529
Vedlikeholdsfond	13	239 963	324 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>793 210</b>	<b>837 491</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 210</b>	<b>837 491</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	50 550 000	52 050 000
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Andre innskudd	16	14 550 000	13 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>85 235 000</b>	<b>85 235 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 235 000</b>	<b>85 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 935	17 098
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 325	9 207
Påløpne renter		92 198	73 403
Annen kortsiktig gjeld		4 100	1 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 558</b>	<b>100 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 378 558</b>	<b>85 335 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>



Organisasjonsnr: 992 154 942  
GRANDGAARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Grandgaarden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grandgaarden Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 44 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ERGA REVISJON as



## Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Grandgaarden Borettslag som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 4. april 2022  
Erga Revisjon as

Anette Oftedal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Oftedal, Anette**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 16.47.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap for 2021**  
**Grandgaarden borettslag**  
Org.nr. 992 154 942

Innhold:  
Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkket: AWP2D-IEVKK-XHVJU-58YIE-INETK-FQJUX

Utarbeidet av: **Dataplan** Stokkamyrveien 18, 4313 Sandnes



## Grandgaarden Borettslag

RESULTATREGNSKAP	Noter	2021	2020	Bud. 2021	Bud. 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 520 000	1 518 000	1 518 000	1 580 100
Innkrevde kapitalkostnader		979 610	1 243 180	1 000 000	1 350 000
Andre driftsinntekter		30 452	13 835	12 000	15 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 530 062</b>	<b>2 775 015</b>	<b>2 530 000</b>	<b>2 945 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar og andre honorar	2	82 723	77 873	91 000	86 000
Revisjonshonorar	3	17 500	16 250	18 000	18 000
Regnskaps/forretningsførsel	4	110 543	128 106	120 000	120 000
Andre honorar	4	14 548	5 556	0	0
Vaktmestertjenester		112 894	108 730	112 000	120 000
Andre forvaltningstjenester	17	31 100	0	5 000	15 000
Vedlikehold	5	533 173	407 191	400 000	400 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	160 000	160 000
Renhold		3 362	24 874	25 000	5 000
Kabel-TV/internett		55 716	55 716	55 716	55 716
Forsikringer		77 925	73 516	78 000	87 500
Kommunale avgifter	6	420 506	350 265	360 000	400 000
Fellesstrøm		94 880	41 897	45 000	80 000
Kontorrekvisita/trykksaker	7	13 707	11 443	13 000	10 000
Alarm		11 872	12 300	15 000	15 000
Telefon/porto		23	2 181	2 700	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8	0	0	10 000	10 000
Andre driftskostnader	9	14 699	7 524	17 000	12 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 595 169</b>	<b>1 323 422</b>	<b>1 527 416</b>	<b>1 594 216</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>934 892</b>	<b>1 451 593</b>	<b>1 002 584</b>	<b>1 350 884</b>
Renteinntekter		436	774	500	500
Rentekostnader		979 610	1 243 180	1 000 000	1 350 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>		<b>-979 173</b>	<b>-1 242 406</b>	<b>-999 500</b>	<b>-1 349 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>	<b>3 084</b>	<b>1 384</b>
Disponering av resultat:					
Overført fra/til egenkapital		40 719	49 187	0	0
Overført fra vedlikeholdsfond		-245 000	0	0	0
Overført til vedlikeholdsfond	13	160 000	160 000	0	0
<b>Totalt disponert</b>		<b>-44 281</b>	<b>209 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AWP2D-IEVKK-XHVJU-58YE-INETK-FQJUX



## Grandgaarden Borettslag

BALANSE	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	85 644 466	85 644 466
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 644 466</b>	<b>85 644 466</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	20 330
Andre kortsiktige fordringer	12	98 114	70 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 114</b>	<b>90 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		97 737	196 762
Innestående på særvilkår		331 452	241 015
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>429 189</b>	<b>437 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 303</b>	<b>528 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AWP2D-IEVKK-XHVJU-58YE-INETK-FQJUX



## Grandgaarden Borettslag

	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskudd egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital		323 248	282 529
Vedlikeholdsfond	13	239 963	324 963
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 210</b>	<b>837 491</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	50 550 000	52 050 000
Borettsinnskudd	15	20 135 000	20 135 000
Andre innskudd	16	14 550 000	13 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>85 235 000</b>	<b>85 235 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 325	9 207
Leverandørgjeld		30 935	17 098
Påløpne renter		92 198	73 403
Annen kortsiktig gjeld		4 100	1 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 558</b>	<b>100 724</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>85 378 558</b>	<b>85 335 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 171 769</b>	<b>86 173 216</b>

Bryne, 04.04.2022  
Styret i Grandgaarden Borettslag

Øivind Ravn Hagen  
styreleder

Sissel Brown  
styremedlem

Tor Asle Garborg  
styremedlem

Yngve Mathisen  
styremedlem

Bernhard Brunnes  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AWP2D-IEVKK-XHVJU-58YE-INETK-FQJUX



## Noter 2021

### Grandgaarden borettslag

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

#### Note 1 Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	428 026	218 839
B. Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-44 281	209 187
Tilbakeført avskrivning		
Kjøp/salg anleggsmidler	-	-
Avdrag på langsiktige lån/IN	-	-
Endringer i andre langsiktige poster		
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>	-44 281	209 187
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12.</b>	383 745	428 027
Omløpsmidler:	527 303	528 750
Kortsiktig gjeld:	143 558	100 724
Disponible midler:	383 745	428 026



## Noter 2021

### Grandgaarden borettslag

#### Note 2 Lønn/styrehonorar

	2021	2020
Honorar styret	72 000	66 750
Honorar valgkomité	500	1 500
Arbeidsgiveravgift	10 223	9 623
Sum lønn/styrehonorar	<u>82 723</u>	<u>77 873</u>

Det er i 2021 utbetalt styrehonorar for 2020.  
Borettslaget har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon, ordinær	17 500	16 250
Revisjon, konsulent	-	0

#### Note 4 Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Forretningsførerhonorar	103 098	128 106
Forretningsførerhonorar ekstraarbeid	7 445	5 556
Sum forretningsførerarbeid/ekstraarbeid	<u>110 543</u>	<u>133 662</u>

#### Note 5 Vedlikehold

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold utstyr	35 159	54 078
Drift/vedlikehold bygg	375 913	143 431
Vedlikehold utvendige anlegg	41 934	13 941
Tilrettelegging for EL-bil lading	-	150 857
Vedlikehold heiser	80 167	44 885
Sum vedlikehold	<u>533 173</u>	<u>407 191</u>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.  
Vedlikeholdet omfatter blant annet glassvegger, vasking/maling/rekvisita, servicekontrakt brannsikring, planter uteområde, kameraovervåking parkering, vaktmesteravtale, vedlikehold heis etc.

#### Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Vann og målerleie	103 933	76 666
Kloakkavgift	167 532	141 349
Søppelcontainere - tømning	149 040	132 250
Totalt	<u>420 505</u>	<u>350 265</u>

#### Note 7 Kontorrekvisita/trykksaker

Kontorrekvisita/trykksaker omfatter kopipapir, systemkost regnskapsprogram og blekkpatroner til skriver.

#### Note 8 Verktøy, driftsmateriell, inventar

Det har ikke vært kostnader til verktøy, driftsmateriell og inventar.

#### Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Bankomkostninger	6 138	6 094
Møtekostnader - generalforsamling	2 000	-
Brannutrykning - unødvendig	5 110	-
Andre kostnader, postkasseskilt etc.	1 450	1 430
Sum andre driftskostnader	<u>14 699</u>	<u>7 524</u>



## Noter 2021

### Grandgaarden borettslag

#### Note 10 Bygninger

##### Anskaffet år: 2008

Kostpris:	85 465 000
Dokumentavg. og tinglysning av skjøte	179 466
Bokført verdi pr. 31.12.	85 644 466

Tomten eies av Sameiet Grandgaarden.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

#### Note 11 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 85.235.000,- sikret ved pant  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr. 85.644.466,-.

#### Note 12 Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt forsikring	80 113	70 642
Andre forskuddsbet. driftskostnader	18 000	-
Sum andre fordringer	98 114	70 642

#### Note 13 Vedlikeholdsavsetning

	2021	2020
Vedlikeholdsfond 01.01	324 964	164 963
Avsatt til vedlikeholdsfond i år	160 000	160 000
Brukt av vedlikeholdsfond i år	245 000	-
Vedlikeholdsfond 31.12.	239 963	324 964

#### Note 14 Pantgjeld

Långiver	DnBNOR	IN-avtaler	Totalt
Opprinnelig låneår	2008	2008	
Løpetid	40	40	
Rente	2,27 %	0,00 %	
Opprinnelig Opptak i år	65 100 000	-	65 100 000
Nedbetalt tidligere	13 050 000	13 050 000	-
Nedbetalt i år	1 500 000	1 500 000	-
Sum pantgjeld	50 550 000	14 550 000	65 100 000

Lånet er avdragsfritt fram til og med 2022.

Lån 82108169334	Ant. Andeler	Andel gjeld 31.12.	Sum fellesgjeld
	5	2 000 000	10 000 000
	1	1 850 000	1 850 000
	13	1 500 000	19 500 000
	17	1 100 000	18 700 000
	1	500 000	500 000



## Noter 2021

### Grandgaarden borettslag

#### Note 15 Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 135 000	20 135 000
Sum borettsinnskudd	20 135 000	20 135 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

#### Note 16 Andre innskudd

IN-innbetaling andel 16	1 500 000
IN-innbetaling andel 31	1 500 000
IN-innbetaling andel 39	600 000
IN-innbetaling andel 42	2 000 000
IN-innbetaling andel 32	1 100 000
IN-innbetaling andel 41	150 000
IN-innbetaling andel 13	1 100 000
IN-innbetaling andel 33	1 100 000
IN-innbetaling andel 27	2 000 000
IN-innbetaling andel 44	2 000 000
IN-innbetaling andel 15	1 500 000
Sum andre innskudd	14 550 000

#### Note 17 Andre forvaltningstjenester

	2021	2020
Juridisk bistand	31 100	-
Sum andre forvaltningstjenester	31 100	-



# 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."

## Sissel Brown

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1326200

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-06 08:20:15 UTC



## Tor Asle Garborg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-223420

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-04-06 08:24:56 UTC



## Øivind Ravn Hagen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1529535

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-04-06 09:32:29 UTC



## Yngve Mathisen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1903639

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-04-06 14:37:24 UTC



## Bernhard Brunnes

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-212852

IP: 45.131.xxx.xxx

2022-04-06 19:39:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWP2D-IEVKK-XHVJU-5BYIE-INETK-FQJUX

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>