



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 561 735
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Sandborgs veg 3B 7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		636 528	636 528
Sum inntekter		636 528	636 528
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	827 737	464 917
Sum kostnader		830 737	467 917
Driftsresultat		-194 209	168 611
Annann rentekostnad		80 704	62 956
Sum finanskostnader		80 704	62 956
Netto finans		-80 704	-62 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 913	105 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 913	105 655
Årsresultat		-274 913	105 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
Sum varige driftsmiddel		2 695 530	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 695 530	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 443
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		11 250	12 000
MELLOMREGNING TRIO			3 971
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2			1 000
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B		7 024	
Sum krav		21 717	20 414
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	207 785	607 071
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		207 785	607 071
Sum omløpsmiddel	7	229 502	627 485
SUM EIGEDELAR		2 925 032	3 323 015
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR 100)		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		638 334	913 246
Sum opptent egenkapital		638 334	913 246
Sum egenkapital		639 734	914 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
LÅN DNB	4	2 061 005	2 153 646
Sum anna langsiktig gjeld		2 204 005	2 296 646
Sum langsiktig gjeld		2 204 005	2 296 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 079	49 175
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		31 214	62 548
Sum kortsiktig gjeld		81 293	111 723
Sum gjeld		2 285 298	2 408 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 925 032	3 323 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505635

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 561 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sandborgs veg 3B
7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		636 528	636 528
Sum inntekter		636 528	636 528
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	827 737	464 917
Sum kostnader		830 737	467 917
Driftsresultat		-194 209	168 611
Annan rentekostnad		80 704	62 956
Sum finanskostnader		80 704	62 956
Netto finans		-80 704	-62 956
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 913	105 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 913	105 655
Årsresultat		-274 913	105 655



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
Sum varige driftsmiddel		2 695 530	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 695 530	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 443
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		11 250	12 000
MELLOMREGNING TRIO			3 971
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2			1 000
TILGODE FRA SANDBORGS VEG			
3 B		7 024	
Sum krav		21 717	20 414
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	207 785	607 071
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		207 785	607 071
Sum omløpsmiddel	7	229 502	627 485
SUM EIGEDELAR		2 925 032	3 323 015
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR 100)		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400
Opptent eigenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		638 334	913 246
Sum opptent eigenkapital		638 334	913 246
Sum eigenkapital		639 734	914 646



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Anna langsiktig gjeld		
BORETTSINNSKUDD	143 000	143 000
LÅN DNB	2 061 005	2 153 646
Sum anna langsiktig gjeld	2 204 005	2 296 646
Sum langsiktig gjeld	2 204 005	2 296 646
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 079	49 175
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	31 214	62 548
Sum kortsiktig gjeld	81 293	111 723
Sum gjeld	2 285 298	2 408 369
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	2 925 032	3 323 015



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapen

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	3000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eigned.</u>
---------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 695 530	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 443
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		11 250	12 000
MELLOMREGNING TRIO			3 971
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B		7 024	
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2			1 000
DRIFTSKONTO / KASSE	1	207 785	607 071
SUM OMLØPSMIDLER	7	229 502	627 485
SUM EIENDELER		2 925 032	3 323 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-638 334	-913 246
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-638 334	-913 246
SUM EGENKAPITAL	3	-639 734	-914 646
LANGSIKTIG GJELD			
BORETTSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-2 061 005	-2 153 646
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 204 005	-2 296 646
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-50 079	-49 175
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-423	-282
AVSETNING STYREHONORAR		-5 000	-2 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-8 002	-11 800
PÅLØPT RENTE		-7 165	-4 366
MELLOMREGNING TRIO		-3 600	-43 100
SKYLDIG SANDBORG VEG 3 A		-7 024	-1 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-81 293	-111 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 925 032	-3 323 015



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		636 528	636 528	636 528
SUM INNETEKTER		636 528	636 528	636 528
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-3 000	-3 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-141		
STRØM		-24 027	-30 769	-32 500
VEDLIKEHOLD	6	-363 766	-29 596	-31 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-27 488	-29 717	-33 000
REVISJONSHONORAR	5	-11 875	-12 500	-13 500
REGNSKAPSHONORAR		-52 613	-50 500	-50 000
AVGIFT KABEL-TV		-111 094	-110 489	-115 500
MØTER OG TILSTELNINGER			-651	-500
KONTINGENT		-1 890	-1 490	
FORSIKRING		-76 113	-60 625	-61 000
EIENDOMSAVGIFT		-149 505	-132 920	-140 000
DIVERSE GEBYR		-9 225	-5 660	-3 000
SUM UTGIFTER		-830 737	-467 917	-483 000
DRIFTSRESULTAT		-194 209	168 611	153 528
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-80 704	-62 956	-64 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-80 704	-62 956	-64 000
ÅRSRESULTAT		-274 913	105 655	89 528



Til generalforsamlingen i Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2022 som viser et underskudd på kr 274 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 13.06.2023

Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hollund, Jekaterina
Norwegian BankID

Dato og tid

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

13.06.2023 13.52.50

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	207 785
SUM	207 785

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	1 193 136
PÅKOSTNING 2007	765 125
SANERINGSARBEID 2011-2012	551 632
DRENERING 2012	185 638
SUM	2 695 530

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2022	913 246
UNDERSKUDD I 2022	-274 913
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2022	639 733

NOTE 4 - LÅN

RENTESATS LÅN I DNB : 4,5 %	
SALDO 01.01.2022	2 153 646
AVDRAG BETALT I 2022	-92 641
SALDO 31.12.2022	2 061 005

NOTE 5 - LØNN OG HONORARER

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET, OG BORETTSLAGET ER DERMED IKKE PLIKTIG TIL Å OPPRETTE EN OTP-AVTALE.
STYREHONORAR FOR 2022 ER AVSATT MED KR. 3 000,- IHT. BUDSJETT FOR 2022.

REVISJONSHONORAR ER BETALT MED KR. 11 875,-.



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

SNØSKUFFE	-899
NORSK FLAGG OG DIVERSE VARER	-3 354
TREKK TIL SNØFRESER	-212
BENSIN TIL SNØFRESER	-168
KJØP AV MOTORSAG	-423
BYTTE AV VINDUER	-33 024
GRESSTRIMMER	-2 627
BYTTE AV DØRPUMPE	-581
BENSIN TIL SNØFRESER	-380
BYTTE AV VINDUER	-289 924
BYTTE AV YTTERDØR	-24 764
GRESSTRIMMER	-3 626
MALING OG UTSTYR	-847
DELER TIL MOTORSAG	-423
STAKING AV TETT AVLØP	-2 514

SUM -363 766

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	515 763
ÅRETS RESULTAT	-274 913
AVDRAG LÅN	-92 641
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-367 554
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022	148 209