



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	746 347	287 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 462</b>	<b>298 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 462</b>	<b>421 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 301	8 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 301</b>	<b>8 404</b>
Annen finanskostnad		4 993	15 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 993</b>	<b>15 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 692</b>	<b>-7 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 154</b>	<b>414 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 154</b>	<b>414 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	608 040	561 587
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>608 040</b>	<b>561 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 115 930</b>	<b>8 069 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	49 004	51 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 004</b>	<b>51 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 627	599 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 627</b>	<b>599 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 631</b>	<b>651 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 625 071	5 704 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 625 071</b>	<b>5 704 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 660 470</b>	<b>5 705 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	356 078	709 420
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 013	56 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 013</b>	<b>56 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 091</b>	<b>3 015 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220618

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 690 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hjalmar Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	746 347	287 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 462</b>	<b>298 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 462</b>	<b>421 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 301	8 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 301</b>	<b>8 404</b>
Annen finanskostnad		4 993	15 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 993</b>	<b>15 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 692</b>	<b>-7 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 154</b>	<b>414 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	7 507 891	7 507 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	608 040	561 587
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>608 040</b>	<b>561 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 115 930</b>	<b>8 069 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	49 004	51 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 004</b>	<b>51 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 627	599 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 627</b>	<b>599 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 631</b>	<b>651 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 625 071	5 704 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 625 071</b>	<b>5 704 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 660 470</b>	<b>5 705 623</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	356 078	709 420
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 250 000	2 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 013	56 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 013</b>	<b>56 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 091</b>	<b>3 015 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>



Organisasjonsnr: 976 690 117  
GRÅKLEIVÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	595 566	577 339
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-45 153	414 368
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-353 342	-347 361
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-46 453	-48 781
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-444 948</b>	<b>18 227</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>150 617</b>	<b>595 566</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>150 479</b>	<b>589 519</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		361 080	353 520	361 000	359 100
Innkrevde felleskostnader renter		5 760	20 160	5 800	4 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		353 160	346 320	353 200	356 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	15 000	10 000	10 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	1 410	1 400	2 200
Forretningsførerhonorar		25 632	24 888	25 700	26 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 000	1 100
Vedlikehold	3	468 654	19 734	20 000	90 000
Kabel-tv		41 880	41 880	44 000	44 000
Forsikring		32 453	34 372	37 200	35 100
Kommunale avgifter		162 453	153 583	143 200	170 800
Andre driftskostnader	4	6 068	3 596	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>763 462</b>	<b>298 434</b>	<b>295 700</b>	<b>397 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 462</b>	<b>421 566</b>	<b>424 300</b>	<b>322 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 301	8 404	0	0
Rentekostnad		4 993	15 602	5 800	4 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 692</b>	<b>-7 198</b>	<b>-5 800</b>	<b>-4 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>	<b>418 500</b>	<b>351 799</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-79 552	414 368	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>	<b>0</b>	<b>34 399</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	6 807 891	6 807 891
Tomter	5, 11	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	608 040	561 587
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>608 040</b>	<b>561 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 115 930</b>	<b>8 069 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		139	6 046
Andre leierestanser		140	105
Andre fordringer	7	34 399	0
Periodisert kostnad		14 326	45 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 004</b>	<b>51 853</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		150 627	599 727
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>150 627</b>	<b>599 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 631</b>	<b>651 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	5 625 071	5 704 623
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 660 470</b>	<b>5 705 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	356 078	709 420
Borettsinnskudd	10, 11	2 250 000	2 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 013	56 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 013</b>	<b>56 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 091</b>	<b>3 015 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Gråkleivåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Jacobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Wingerei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mike Skånvik  
Styremedlem

**Gråkleivåsen Borettslag**



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>4 901</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	468 654	19 734
<b>Sum</b>	<b>468 654</b>	<b>19 734</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 628	2 376
<b>Sum</b>	<b>6 068</b>	<b>3 596</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	608 040	561 587
<b>Sum</b>	<b>608 040</b>	<b>561 587</b>

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

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	34 399	0
<b>Sum</b>	<b>34 399</b>	<b>0</b>



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 625 071	5 704 623
<b>Sum</b>	<b>5 626 071</b>	<b>5 705 623</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114258312</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	709 420
Avdrag i perioden:	353 342
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>356 078</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114258312	10	35 608	356 080

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	356 078	709 420
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
<b>Sum</b>	<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>

Gråkleivåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråkleivåsen Borettslag**

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	01.03.2022



## **Styret i Gråkleivåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 19.04.2022 kl.18:00  
Myraneveien 27. kl1800

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **8. 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 Gråkleivåsen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Gråkleivåsen 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 Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Hjalmar Jacobsen, Myraneveien 27  
Styremedlem, Mike Skånvik, Myraneveien 41  
Styremedlem, Simen Wingerei, MYRANEVEIEN 33  
Varamedlem, Tina Grønvold, MYRANEVEIEN 31

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 2 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret arbeider med klargjøring til bytte av vinduer og balkongdører, dette på begynnes våren 2022, samt bytte av varmt vanns bredere. Styret har også fått gjennomført bytte av inngangsdører, og nye musebånd. Byttet igså en del dårlige klennings bord på sydvegger

### Fremtidsplaner

Vi planlegger, og undersøke, og tilrette legger utslifting av vinduer og balkongdører, samt bytte av varmtvannsbredere. Maling av bygningene utvendig planlegges utført 2023.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2022



## Disponible midler for Gråkleivåsen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	595 566	577 339
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-45 153	414 368
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-353 342	-347 361
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-46 453	-48 781
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-444 948</b>	<b>18 227</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>150 617</b>	<b>595 566</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>150 479</b>	<b>589 519</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		361 080	353 520	361 000	359 100
Innkrevde felleskostnader renter		5 760	20 160	5 800	4 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		353 160	346 320	353 200	356 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	15 000	10 000	10 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	1 410	1 400	2 200
Forretningsførerhonorar		25 632	24 888	25 700	26 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 000	1 100
Vedlikehold	3	468 654	19 734	20 000	90 000
Kabel-tv		41 880	41 880	44 000	44 000
Forsikring		32 453	34 372	37 200	35 100
Kommunale avgifter		162 453	153 583	143 200	170 800
Andre driftskostnader	4	6 068	3 596	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>763 462</b>	<b>298 434</b>	<b>295 700</b>	<b>397 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 462</b>	<b>421 566</b>	<b>424 300</b>	<b>322 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 301	8 404	0	0
Rentekostnad		4 993	15 602	5 800	4 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 692</b>	<b>-7 198</b>	<b>-5 800</b>	<b>-4 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>	<b>418 500</b>	<b>351 799</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-79 552	414 368	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-45 153</b>	<b>414 368</b>	<b>0</b>	<b>34 399</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	6 807 891	6 807 891
Tomter	5, 11	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	608 040	561 587
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>608 040</b>	<b>561 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 115 930</b>	<b>8 069 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		139	6 046
Andre leierestanser		140	105
Andre fordringer	7	34 399	0
Periodisert kostnad		14 326	45 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 004</b>	<b>51 853</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		150 627	599 727
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>150 627</b>	<b>599 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 631</b>	<b>651 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>

Gråkleivåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	5 625 071	5 704 623
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 660 470</b>	<b>5 705 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	356 078	709 420
Borettsinnskudd	10, 11	2 250 000	2 250 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 013	56 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 013</b>	<b>56 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 091</b>	<b>3 015 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 315 561</b>	<b>8 721 057</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Gråkleivåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hjalmar Jacobsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Wingerei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mike Skånvik  
Styremedlem

**Gråkleivåsen Borettslag**



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>4 901</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	468 654	19 734
<b>Sum</b>	<b>468 654</b>	<b>19 734</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 628	2 376
<b>Sum</b>	<b>6 068</b>	<b>3 596</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 807 891	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 807 891	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 807 891	700 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	608 040	561 587
<b>Sum</b>	<b>608 040</b>	<b>561 587</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.

### Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	34 399	0
<b>Sum</b>	<b>34 399</b>	<b>0</b>



## Noter for Gråkleivåsen Borettslag orgnr: 976 690 117

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 625 071	5 704 623
<b>Sum</b>	<b>5 626 071</b>	<b>5 705 623</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114258312</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000
Lånesaldo 01.01:	709 420
Avdrag i perioden:	353 342
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>356 078</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114258312	10	35 608	356 080

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	356 078	709 420
Borettsinnskudd	2 250 000	2 250 000
<b>Sum</b>	<b>2 606 078</b>	<b>2 959 420</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	6 807 891	6 807 891
<b>Sum</b>	<b>7 507 891</b>	<b>7 507 891</b>

Gråkleivåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gråkleivåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gråkleivåsen Borettslag**

Styreleder	Hjalmar Jacobsen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Simen Wingerei (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Mike Skånvik (sign.)	01.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: WVDCK-CV8YF-SLZDS-0LSNH-ASK6J-QMKEG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWDCK-CV8YF-SLZ05-0L5NH-A5K6J-QMKEG

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gråkleivåsen Borettslag

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: WVDCK-CV8YF-SLZ05-0LSNH-ASK6J-QMKEG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWDCK-CV8YF-SLZ05-0L5NH-A5K6J-QMKEG

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>