



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Weider  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 361	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 361</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	50 405	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 405</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 956</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
Annen finanskostnad		91 938	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 938</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 934</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	17 800 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 318	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 318</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 901	20 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 901</b>	<b>20 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 219</b>	<b>20 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	66 025	3
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 025</b>	<b>3</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	8 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 318	0
Annen kortsiktig gjeld		876	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 194</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 816 194</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Weider  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		208 361	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 361</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	50 405	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 405</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 956</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>3</b>
Annen finanskostnad		91 938	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 938</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 934</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4,8

17 800 000

0

Sum varige driftsmidler

17 800 000

0

Sum anleggsmidler

17 800 000

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

15 318

0

Sum fordringer

15 318

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

86 901

20 003

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

86 901

20 003

Sum omløpsmidler

102 219

20 003

SUM EIENDELER

17 902 219

20 003

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

66 025

3

Sum opptjent egenkapital

66 025

3

Sum egenkapital

5

86 025

20 003

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6,8

8 900 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 900 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 318	0
Annen kortsiktig gjeld		876	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 194</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 816 194</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>



Organisasjonsnr: 923 678 557  
GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gravavegen Hage Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 11. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A5NW7-P17X-QQTQJ-BA35G-GSGOA-QSG33



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-11 13:22:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: ASNW7-P17JX-QQTQH-BA35G-GSGOA-QSG33

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**STYRET I GRAVAVEGEN HAGE BORETTSLAG**

**INNKALLER TIL**

**ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**17.08.2021 KL. 16.00**

**STED: PBBL's LOKALER**

**DAGSORDEN:**

**1. KONSTITUERING**

Registrere antall andelseiere

Registrere antall fullmakter

Godkjenning av innkalling

Godkjenning av dagsorden

Valg av møteleder

Valg av referent

Evt. valg av tellekorps

Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

**2. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP**

**3. FASTSETTING AV GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER**

**5. VALG AV DELEGAT M/VARA TIL PBBLs GENERALFORSAMLING**

**Styret**

**Det vil bli avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen hvor representanter fra utbygger er tilstede.**

---

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.

---



## Disponible midler for Gravavegen Hage Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	20 003	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 022	3
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 800 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	8 900 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	8 900 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>66 022</b>	<b>20 003</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>

Gravavegen Hage Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		88 941	0	131 600	131 600
Innkrevde felleskostnader renter		119 420	0	204 700	173 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 361</b>	<b>0</b>	<b>336 300</b>	<b>305 150</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	773	0	1 600	1 600
Forretningsførerhonorar		8 750	0	14 000	14 000
Medlemskontigent		133	0	0	0
Kontigent NBBL		70	0	0	0
Vedlikehold	2	0	0	8 000	8 000
Kabel-tv		3 591	0	20 000	20 000
Forsikring		10 188	0	16 000	16 000
Kommunale avgifter		24 596	0	68 000	68 000
Andre driftskostnader	3	2 304	0	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 405</b>	<b>0</b>	<b>131 600</b>	<b>131 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 956</b>	<b>0</b>	<b>204 700</b>	<b>173 550</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	4		3	0	0
Rentekostnad		91 938	0	204 700	173 550
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 934</b>	<b>3</b>	<b>-204 700</b>	<b>-173 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		66 022	3	0	0
Sum overføringer		66 022	3	0	0

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	15 860 000	0
Tomter	4, 8	1 940 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		15 318	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 318</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		86 901	20 003
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>86 901</b>	<b>20 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 219</b>	<b>20 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>

Gravavegen Hage Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Opplyent egenkapital	5	66 025	3
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 318	0
Påløpne renter		876	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 194</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 816 194</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>

Porsgrunn 31.12.20

Gravavegen Hage Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Yngve Åkvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tobias Amundsen  
Styremedlem

**Gravavegen Hage Borettslag**



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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

Avskrivningsraten 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	773	0
<b>Sum</b>	<b>773</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	82	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 222	0
<b>Sum</b>	<b>2 304</b>	<b>0</b>

**Gravavegen Hage Borettslag**



**Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557**

**Note 4 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	15 860 000	1 940 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	66 025	3
<b>Sum</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008453901</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	1.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2060
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	8 900 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Opptak i perioden:</b>	8 900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 900 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	8 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 92 671	1	2 250 000	7 809
	2	2 225 000	7 723
	1	2 200 000	7 636

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 900 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Gravavegen Hage Borettslag



**Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557**

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	0
Borettsinnskudd	8 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 940 000	0
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>0</b>

**Gravavegen Hage Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravavegen Hage Borettslag**

Styreleder	Frederic Kristoffersen (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Yngve Åkvåg (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Tobias Amundsen (sign.)	06.05.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gravavegen Hage Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gravavegen Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører 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;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: A5NW7-P1-ZJX-QQIQI-BA35G-G5GOA-Q5G33



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 11. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkkel: A5NW7-P17JX-QQTCI-BA35G-GSGOA-QSG33



## Disponible midler for Gravavegen Hage Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	20 003	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 022	3
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-17 800 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	8 900 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	8 900 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	20 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>66 022</b>	<b>20 003</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>

Gravavegen Hage Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		88 941	0	131 600	131 600
Innkrevde felleskostnader renter		119 420	0	204 700	173 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>208 361</b>	<b>0</b>	<b>336 300</b>	<b>305 150</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	773	0	1 600	1 600
Forretningsførerhonorar		8 750	0	14 000	14 000
Medlemskontigent		133	0	0	0
Kontigent NBBL		70	0	0	0
Vedlikehold	2	0	0	8 000	8 000
Kabel-tv		3 591	0	20 000	20 000
Forsikring		10 188	0	16 000	16 000
Kommunale avgifter		24 596	0	68 000	68 000
Andre driftskostnader	3	2 304	0	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 405</b>	<b>0</b>	<b>131 600</b>	<b>131 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 956</b>	<b>0</b>	<b>204 700</b>	<b>173 550</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4	3	0	0
Rentekostnad		91 938	0	204 700	173 550
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 934</b>	<b>3</b>	<b>-204 700</b>	<b>-173 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 022</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		66 022	3	0	0
Sum overføringer		66 022	3	0	0

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	15 860 000	0
Tomter	4, 8	1 940 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		15 318	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 318</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		86 901	20 003
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>86 901</b>	<b>20 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 219</b>	<b>20 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>

Gravavegen Hage Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	5	66 025	3
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	8 900 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	8 900 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 318	0
Påløpne renter		876	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 194</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 816 194</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 902 219</b>	<b>20 003</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Gravavegen Hage Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Yngve Åkvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tobias Amundsen  
Styremedlem

**Gravavegen Hage Borettslag**



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	773	0
<b>Sum</b>	<b>773</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	82	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 222	0
<b>Sum</b>	<b>2 304</b>	<b>0</b>

Gravavegen Hage Borettslag



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	15 860 000	1 940 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 860 000	1 940 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

### Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	66 025	3
<b>Sum</b>	<b>86 025</b>	<b>20 003</b>

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008453901</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	8 900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 900 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 900 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008453901	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 200 000	2 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 28008453901 har første avdrag 30.09.2040 med kr 92 671	1	2 250 000	7 809
	2	2 225 000	7 723
	1	2 200 000	7 636

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>8 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Gravavegen Hage Borettslag orgnr: 923 678 557

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 900 000	0
Borettsinnskudd	8 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 940 000	0
Bygninger, garasjer og boder	15 860 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 800 000</b>	<b>0</b>

Gravavegen Hage Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gravavegen Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gravavegen Hage Borettslag**

Styreleder	Frederic Kristoffersen (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Yngve Åkvåg (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Tobias Amundsen (sign.)	06.05.2021