



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 561 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		779 532	668 352
TILGANG TIL ELBIL LADER		11 500	
Sum inntekter		791 032	668 352
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		423	705
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5,6	722 103	505 424
Sum kostnader		725 526	509 129
Driftsresultat		65 506	159 223
Annan rentekostnad		154 134	121 103
Sum finanskostnader		154 134	121 103
Netto finans		-154 134	-121 103
Resultat før skattekostnad		-88 628	38 120
Årsresultat		-88 628	38 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
INVENTAR		11 276	
Sum varige driftsmiddel	2	2 706 806	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 706 806	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		11 550	
FORSKUDDSBETALT BRØYTING			20 938
MELLOMREGNING TRIO		3 393	3 393
TILGODE FRA SANDBORGS VEG 3 B			4 599
Sum krav		14 943	28 930
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO	1	163 358	178 841
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		163 358	178 841
Sum omløpsmiddel	7	178 301	207 771
SUM EIGEDELAR		2 885 107	2 903 301
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		587 824	676 454
Sum opptent egenkapital		587 824	676 454
Sum egenkapital	3	589 224	677 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	2 074 141	1 980 476
BORETTSSINNSKUDD		143 000	143 000
Sum anna langsiktig gjeld		2 217 141	2 123 476
Sum langsiktig gjeld		2 217 141	2 123 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 341	57 918
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		46 401	44 053
Sum kortsiktig gjeld		78 742	101 971
Sum gjeld		2 295 883	2 225 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 885 107	2 903 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358881

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 561 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		779 532	668 352
TILGANG TIL ELBIL LADER		11 500	
Sum inntekter		791 032	668 352
Kostnader			
STYREHONORAR	5	3 000	3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		423	705
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	5, 6	722 103	505 424
Sum kostnader		725 526	509 129
Driftsresultat		65 506	159 223
Annan rentekostnad		154 134	121 103
Sum finanskostnader		154 134	121 103
Netto finans		-154 134	-121 103
Resultat før skattekostnad		-88 628	38 120
Årsresultat		-88 628	38 120



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
INVENTAR		11 276	
Sum varige driftsmiddel	2	2 706 806	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 706 806	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		11 550	
FORSKUDDSBETALT BRØYTING			20 938
MELLOMREGNING TRIO		3 393	3 393
TILGODE FRA SANDBORGS VEG			
3 B			4 599
Sum krav		14 943	28 930
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO	1	163 358	178 841
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		163 358	178 841
Sum omløpsmiddel	7	178 301	207 771
SUM EIGEDELAR		2 885 107	2 903 301
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14			
ANDELER A KR		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400
Opptent eigenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		587 824	676 454
Sum opptent eigenkapital		587 824	676 454
Sum eigenkapital	3	589 224	677 854



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
LÅN DNB	4	2 074 141	1 980 476
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
Sum anna langsiktig gjeld		2 217 141	2 123 476
Sum langsiktig gjeld		2 217 141	2 123 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 341	57 918
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		46 401	44 053
Sum kortsiktig gjeld		78 742	101 971
Sum gjeld		2 295 883	2 225 447
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 885 107	2 903 301



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN INVENTAR		2 695 530 11 276	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 706 806	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER		11 550	
FORSKUDDSBETALT BRØYTING			20 938
MELLOMREGNING TRIO		3 393	3 393
DRIFTSKONTO / KASSE	1	163 358	178 841
SUM OMLØPSMIDLER	7	178 301	203 172
SUM EIENDELER		2 885 107	2 898 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		-1 400	-1 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-1 400	-1 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-587 824	-676 454
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-587 824	-676 454
SUM EGENKAPITAL	3	-589 224	-677 854
LANGSIKTIG GJELD			
BORETTSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-2 074 141	-1 980 476
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 217 141	-2 123 476
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-32 341	-57 918
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT		-1 551	-1 128
AVSETNING STYREHONORAR		-11 000	-8 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-24 490	-20 977
PÅLØPT RENTE		-9 360	-9 349
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-78 742	-97 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 885 107	-2 898 702



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		779 532	668 352	700 176
TILGANG TIL ELBIL LADER		11 500		
SUM INNETEKTER		791 032	668 352	700 176
UTGIFTER				
STYREHONORAR	5	-3 000	-3 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-423	-705	
STRØM		-23 720	-24 029	-31 000
VEDLIKEHOLD	6	-185 770	-34 641	-32 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-49 562	-28 500	-33 000
REVISJONSHONORAR	5	-13 250	-11 875	-13 000
REGNSKAPSHONORAR		-57 208	-55 828	-57 500
AVGIFT KABEL-TV		-122 198	-113 360	-123 000
MØTER OG TILSTELNINGER				-1 000
KONTINGENT		-2 130	-1 990	-1 000
FORSIKRING		-96 970	-87 361	-96 000
EIENDOMSAVGIFT		-163 559	-140 576	-153 000
DIVERSE GEBYR		-7 736	-7 264	-6 000
SUM UTGIFTER		-725 526	-509 129	-549 500
DRIFTSRESULTAT		65 506	159 223	150 676
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-154 134	-121 103	-145 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-154 134	-121 103	-145 000
ÅRSRESULTAT		-88 628	38 120	5 676



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

NOTE 1 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	163 358
SUM	163 358

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	1 193 136
PÅKOSTNING 2007	765 125
SANERINGSARBEID 2011-2012	551 632
DRENERING 2012	185 638
TILGANG ELBIL Lader	11 276
SUM	2 706 806

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2024 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2024	676 454
UNDERSKUDD	-88 628
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2024	589 226

NOTE 4 - LÅN

RENTESATS LÅN I DNB : 6,0 %		
SALDO 01.01.2024	1 980 476	24
AVDRAG BETALT I 2024 (inkl. innfridd gml. lån)	-996 407	
NYTT LÅN 2024	1 090 072	
SALDO 31.12.2024	2 074 141	

LÅNET ER SIKRET MED PANT I BOLIGMASSEN.

NOTE 5 - LØNN OG HONORARER

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET, OG BORETTSLAGET ER DERMED IKKE PLIKTIG TIL Å OPPRETTE EN OTP-AVTALE.
STYREHONORAR FOR 2024 ER AVSATT MED KR. 3 000,- IHT. BUDSJETT FOR 2024.

REVISJONSHONORAR ER BETALT MED KR. 13 250,-.



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

REKVISITA	-972
MALING	-1 544
BENSIN TIL SNØFRESER	-592
REHABILITERING PIPE	-166 560
GEBYR REHABILITERING SKORSTEIN	-8 050
TØMMING AV CONTAINER	-4 085
LED	-537
TOPPSVING VINDU	-1 836
SKIFTING VINDU	-1 594
SUM	-185 770

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	105 800
ÅRETS RESULTAT	-88 628
AVDRAG LÅN	-996 407
NYTT LÅN	1 090 072
TILGANG EL BIL LADER	-11 276
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-6 239
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2024	99 561



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Graakalbanens Funksjonærers Borettslag som viser et underskudd på kr 88 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 24.03.25
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOLLUND, JEKATERINA



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 14:46:30

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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