



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		636 528	620 916
Sum inntekter		636 528	620 916
Kostnader			
STYREHONORAR	6	3 000	40 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT			-5 781
Annen driftskostnad	5,6	464 917	374 057
Sum kostnader		467 917	408 276
Driftsresultat		168 611	212 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annan rentekostnad		62 956	83 848
Sum finanskostnader		62 956	83 848
Netto finans		-62 956	-83 821
Ordinært resultat før skattekostnad		105 655	128 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 655	128 819
Årsresultat		105 655	128 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
Sum varige driftsmiddel		2 695 530	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 695 530	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 814
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		12 000	
MELLOMREGNING TRIO		3 971	36 681
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2		1 000	
Sum krav		20 414	40 495
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	607 071	554 826
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		607 071	554 826
Sum omløpsmiddel	7	627 485	595 321
SUM EIGEDELAR		3 323 015	3 290 851
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		913 246	807 591
Sum opptent egenkapital		913 246	807 591
Sum egenkapital	3	914 646	808 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
LÅN DNB	4	2 153 646	2 248 538
Sum anna langsiktig gjeld		2 296 646	2 391 538
Sum langsiktig gjeld		2 296 646	2 391 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 175	40 211
Annen kortsiktig gjeld		62 548	50 111
Sum kortsiktig gjeld	7	111 723	90 322
Sum gjeld		2 408 369	2 481 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 015	3 290 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 764362

Enheten

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

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		636 528	620 916
Sum inntekter		636 528	620 916
Kostnader			
STYREHONORAR	6	3 000	40 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT			-5 781
Annen driftskostnad	5, 6	464 917	374 057
Sum kostnader		467 917	408 276
Driftsresultat		168 611	212 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annan rentekostnad		62 956	83 848
Sum finanskostnader		62 956	83 848
Netto finans		-62 956	-83 821
Ordinært resultat før skattekostnad		105 655	128 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 655	128 819
Årsresultat		105 655	128 819



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
Sum varige driftsmiddel		2 695 530	2 695 530
Sum anleggsmiddel	2	2 695 530	2 695 530
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 814
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		12 000	
MELLOMREGNING TRIO		3 971	36 681
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2		1 000	
Sum krav		20 414	40 495
Bankinnskot, kontantar og liknande			
DRIFTSKONTO / KASSE	1	607 071	554 826
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		607 071	554 826
Sum omløpsmiddel	7	627 485	595 321
SUM EIGEDLAR		3 323 015	3 290 851
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
ANDELSKAPITAL (14 ANDELER A KR. 100,-)		1 400	1 400
Sum innskoten eigenkapital		1 400	1 400
Opptent eigenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		913 246	807 591
Sum opptent eigenkapital		913 246	807 591
Sum eigenkapital	3	914 646	808 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Anna langsiktig gjeld			
BORETTSINNSKUDD		143 000	143 000
LÅN DNB	4	2 153 646	2 248 538
Sum anna langsiktig gjeld		2 296 646	2 391 538
Sum langsiktig gjeld		2 296 646	2 391 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 175	40 211
Annen kortsiktig gjeld		62 548	50 111
Sum kortsiktig gjeld	7	111 723	90 322
Sum gjeld		2 408 369	2 481 860
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		3 323 015	3 290 851



Organisasjonsnr: 948 561 735
GRAAKALBANENS FUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapen

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	40000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

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

Krav

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



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.

Note

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Graakalbanens Funksjonærers Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 105 655. Årsregnskapet 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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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



ORKLA REVISJON

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tiller, 24. juni 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
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 www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

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

24.06.2022 14.07.22

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



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

NOTE 1 - BANKKONTI / KASSE

DRIFTSKONTO	607 071
SUM	607 071

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

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

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 3 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2021	807 591
OVERSKUDD I 2021	105 655
ANDELSKAPITAL	1 400
EGENKAPITAL PR. 31.12.2021	914 646

NOTE 4 - LÅN

RENTESATS LÅN I DNB : 2,85 %	
SALDO 01.01.2021	2 248 538
AVDRAG BETALT I 2021	-94 892
SALDO 31.12.2021	2 153 646

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

DØRMATTE	-1 076
VINDU	-6 753
TETT AVLØP	-2 425
VEDLIKEHOLD ALTAN	-3 275
LAMPE, LYSPÆRER MM.	-309
ISOLERING AV ETASJESKILLE	-13 333
TETT AV AVLØP	-2 425
SUM	-29 596



Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

NOTE 6 - LØNN OG HONORARER

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET, OG BORETTSLAGET ER DERMED IKKE PLIKTIG TIL Å OPPRETTE EN OTP-AVTALE.
STYREHONORAR BLE UTBETALT MED KR. 3 000,- OG AVSATT MED KR. 2 000,- IHT. BUDSJETT FOR 2021.
REVISJONSHONORAR ER BETALT MED KR. 12 500,-.

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		505 000
ÅRETS RESULTAT	105 655	
AVDRAG LÅN	-94 892	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		10 763
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021		515 763



BALANSE

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		2 695 530	2 695 530
SUM ANLEGGSMIDLER	2	2 695 530	2 695 530
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		3 443	3 814
FORSKUDDSBETALT BRØYTING		12 000	
MELLOMREGNING TRIO		3 971	36 681
TILGODE FRA SELSBAKKVEGEN 2		1 000	
DRIFTSKONTO / KASSE	1	607 071	554 826
SUM OMLØPSMIDLER	7	627 485	595 321
SUM EIENDELER		3 323 015	3 290 851
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		-913 246	-807 591
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-913 246	-807 591
SUM EGENKAPITAL	3	-914 646	-808 991
LANGSIKTIG GJELD			
BORETTSINNSKUDD		-143 000	-143 000
LÅN DNB	4	-2 153 646	-2 248 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 296 646	-2 391 538
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-49 175	-40 211
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-282	-282
AVSETNING STYREHONORAR		-2 000	-2 000
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-11 800	-43 100
PÅLØPT RENTE		-4 366	-2 879
MELLOMREGNING TRIO		-43 100	-1 850
SKYLDIG SANDBORG VEG 3 A		-1 000	
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-111 723	-90 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 323 015	-3 290 851



RESULTAT

Graakalbanens Funksjonærers Borettslag

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		636 528	620 916	636 528
SUM INNETEKTER		636 528	620 916	636 528
UTGIFTER				
STYREHONORAR	6	-3 000	40 000	-3 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT			5 781	
STRØM		-30 769	-27 551	-37 000
VEDLIKEHOLD	5	-29 596	-27 422	-38 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG		-29 717	-26 000	-21 000
REVISJONSHONORAR	6	-12 500	-8 750	-10 500
REGNSKAPSHONORAR		-50 500	-48 744	-48 000
AVGIFT KABEL-TV		-110 489	-104 808	-99 000
MØTER OG TILSTELNINGER		-651		-500
KONTINGENT		-1 490	-1 490	
FORSIKRING		-60 625	-54 324	-56 000
EIENDOMSAVGIFT		-132 920	-151 612	-148 000
DIVERSE GEBYR		-5 660	-3 356	-3 100
SUM UTGIFTER		-467 917	-408 276	-464 100
DRIFTSRESULTAT		168 611	212 640	172 428
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER			27	
RENTEUTGIFTER		-62 956	-83 848	-86 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-62 956	-83 821	-86 000
ÅRSRESULTAT		105 655	128 819	86 428