



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 257	1 272 208
Sum inntekter		1 205 257	1 272 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	124 113	42 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	593 631	820 919
Sum kostnader		721 165	867 565
Driftsresultat		484 092	404 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 278	2 084
Sum finansinntekter		1 278	2 084
Annen rentekostnad		280 364	360 058
Sum finanskostnader		280 364	360 058
Netto finans		-279 086	-357 974
Ordinært resultat før skattekostnad		208 427	50 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 427	50 345
Årsresultat		205 006	46 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 485 000	28 485 000
Sum varige driftsmidler		28 485 000	28 485 000
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		567	648
Andre fordringer		105 680	93 401
Sum fordringer		106 247	94 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	943 932	749 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 932	749 425
Sum omløpsmidler		1 050 179	843 474
SUM EIENDELER		29 535 179	29 328 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		584 346	379 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		584 346	379 341
Sum egenkapital	12	586 146	381 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 274 069	17 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 516 431	10 820 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 980	95 254
Skyldige offentlige avgifter		21 729	1 184
Annen kortsiktig gjeld		33 824	60 395
Sum kortsiktig gjeld		158 533	156 833
Sum gjeld		28 949 033	28 947 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 535 179	29 328 474
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 790 500	28 790 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230610

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 758 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRATISHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nessgata 13C
8800 SANDNESSJØEN

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: Monica Skjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 257	1 272 208
Sum inntekter		1 205 257	1 272 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	124 113	42 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	593 631	820 919
Sum kostnader		721 165	867 565
Driftsresultat		484 092	404 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 278	2 084
Sum finansinntekter		1 278	2 084
Annen rentekostnad		280 364	360 058
Sum finanskostnader		280 364	360 058
Netto finans		-279 086	-357 974
Ordinært resultat før skattekostnad		208 427	50 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 427	50 345
Årsresultat		205 006	46 669



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 485 000	28 485 000
Sum varige driftsmidler		28 485 000	28 485 000
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		567	648
Andre fordringer		105 680	93 401
Sum fordringer		106 247	94 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	943 932	749 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 932	749 425
Sum omløpsmidler		1 050 179	843 474
SUM EIENDELER		29 535 179	29 328 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		584 346	379 341
Sum opptjent egenkapital		584 346	379 341
Sum egenkapital	12	586 146	381 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 274 069	17 970 000



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 516 431	10 820 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 980	95 254
Skyldige offentlige avgifter		21 729	1 184
Annen kortsiktig gjeld		33 824	60 395
Sum kortsiktig gjeld		158 533	156 833
Sum gjeld		28 949 033	28 947 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 535 179	29 328 474
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 790 500	28 790 500



Organisasjonsnr: 986 758 399
GRATISHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 618 Gratishaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		906 192	871 356	906 210	906 192
Innkrevde renter/avdrag		280 401	360 732	381 089	366 342
Tv		17 064	38 520	17 064	17 064
Andre driftsinntekter		1 600	1 600	0	1 600
SUM INNEKTER		1 205 257	1 272 208	1 304 363	1 291 198
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	44 113	42 970	42 577	42 580
Styrehonorar	2	80 000	0	40 000	40 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	8 195	7 938	8 400	8 500
Andre honorarer		0	622	0	0
Forretningsførerhonorar		59 570	57 840	59 600	62 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	12 738	12 375	12 900	13 300
Avtaler Klare Finans	6	3 421	3 677	3 700	3 700
Løpende kontrakter	7	39 576	155 138	26 300	26 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	40 372	128 947	185 000	185 000
Kabel-TV/ Internett		17 064	30 929	17 064	17 064
Forsikring		93 290	84 832	93 300	102 600
Renovasjon		78 415	76 471	73 800	83 800
Kommunale avgifter		153 006	0	0	161 600
Kommunale avgifter målingsbasert		0	150 791	155 300	0
Eiendomsskatt		80 192	100 240	100 300	80 200
Energi, strøm		39	-2 087	5 000	11 200
Andre driftsutgifter	9	4 874	10 583	5 600	5 000
Avskrivning driftsmidler		0	0	4 550	0
SUM KOSTNADER		721 165	867 565	839 691	848 844
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		484 092	404 643	464 672	442 354
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 278	2 084	6 300	2 100
Rentekostnader		280 364	360 058	381 089	366 342
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-279 086	-357 974	-374 789	-364 242
ÅRSRESULTAT		205 006	46 669	89 883	78 112

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 618 Gratishaugen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	28 485 000	28 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 485 000	28 485 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		3 073	111
Forskuddsbetalt Forsikring		102 607	93 290
Kundefordringer		567	648
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	943 932	749 425
Sum omløpsmidler		1 050 179	843 474
SUM EIENDELER		29 535 179	29 328 474

Gratishaugen Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	618 Gratishaugen Borettslag	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		584 346	379 341
Sum egenkapital	12	586 146	381 141
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	17 274 069	17 970 000
IN-lån	13	4 395 181	3 699 250
Borettsinnskudd	14	7 121 250	7 121 250
Sum langsiktig gjeld		28 790 500	28 790 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 022	48 582
Forskuddsbetalt andre fakturaer		567	648
Leverandørgjeld		102 980	95 254
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		21 729	1 184
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 526	3 823
Påløpne renter		1 505	1 561
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		2 204	5 781
Sum kortsiktig gjeld		158 533	156 833
Sum gjeld		28 949 033	28 947 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	28 790 500	28 790 500

Sted: _____, dato: _____

Monica Skjellstad
Styreleder

Thorild Lorentse Anita Larsen
Styremedlem

Ragnhild Hilseth
Styremedlem

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	686 641	639 972
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	205 006	46 669
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-695 931	0
Andel avdrag IN-lån	695 931	0
B. Årets endringer disponible midler	205 006	46 669
C. Disponible midler UB	891 646	686 641
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 050 179	843 474
- Kortsiktig gjeld	-158 533	-156 833
Disponible midler	891 646	686 641

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	37 480
5010 Timelønn	34 565	0
5020 Feriepenger	3 526	3 823
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 843	1 472
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	180	195
Sum	44 113	42 970

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret har engasjert en person til å utføre diverse vaktmester tjenester.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	80 000	0
Sum	80 000	0

Styrehonorar for både 2020 og 2021 ble utbetalt i 2021, derav dobbelt beløp i forhold til budsjett.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	8 195	7 938
Sum	8 195	7 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 388	5 235
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	5 388	5 235
Sum	12 738	12 375

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 921	2 177
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 421	3 677

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6743 HEIS	39 576	25 531
6746 VENTILASJON	0	129 606
Sum	39 576	155 138

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	25 420	85 755
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	2 175
6603 DRIFTSKOSTNADER	14 952	41 017
Sum	40 372	128 947

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	365	1 850
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	1 038
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	816	996
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	896	1 377
6940 PORTO	1 393	1 743
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	0	2 980
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	800	0
8126 GEBYR	605	600
Sum	4 874	10 583

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	28 485 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	28 485 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	28 485 000

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	924 866	748 626
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	19 066	799
Sum	943 932	749 425

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	379 341	332 672
Årets resultat	205 006	46 669
Egenkapital pr. 31.12	586 146	381 141

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

12126800426

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2008

Rentesats:

1.59 %

Betingelser:

3 mnd Nibor +
margin 1,10%

Beregnet innfridd:

31.03.2047

Opprinnelig lånebeløp:

19 887 257

Lånesaldo 01.01:

17 970 000

Avdrag i perioden:

695 931

Lånesaldo 31.12:

17 274 069

Saldo 5 år frem i tid:

14 952 547

Andelssaldo 01.01:

3 699 250

Innbetalt IN i perioden:

695 931

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

Andelssaldo 31.12:

4 395 181

Sum pantegjeld for lån:

21 669 250

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 395 931	1 395 931
	1	1 304 643	1 304 643
	2	1 258 999	2 517 998
	1	1 201 945	1 201 945
	5	1 122 069	5 610 345
	1	939 496	939 496
	1	817 749	817 749
	1	804 643	804 643
	1	789 496	789 496
	1	758 999	758 999
	1	596 643	596 643
	1	536 178	536 178

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12126800426 har første avdrag 31.03.2023 med kr 139 890

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 395 931	3 768
	1	1 304 643	3 522
	2	1 258 999	3 399
	1	1 201 945	3 245
	5	1 122 069	3 029
	1	939 496	2 536
	1	817 749	2 207
	1	804 643	2 172
	1	789 496	2 131

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Pantegjeld

1	758 999	2 049
1	596 643	1 611
1	536 178	1 447

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 14 952 547,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gratishaugen Borettslag



Noter 618 Gratishaugen Borettslag org.nr 986758399

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	7 121 250
Sum	7 121 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 790 500,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 485 000,-.

Gratishaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gratishaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gratishaugen Borettslag

Styreleder	Monica Skjellstad (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Thorild Lorentse Anita Larsen (sign.)	25.03.2022
Varamedlem	Magnus Skjærvold (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gratishaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gratishaugen Borettslags årsregnskap 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

- 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnrøkke: FQZ6E-J4PMM-C61OG-UP82J-V8NUM-0X6QT



Uavhengig revisors beretning - Gratishaugen Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 25. mars 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FQZ6E-J4PMM-C61OG-UP82J-V8NJM-0X6QT



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-25 15:00:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQZ6E-J4PMM-Q6TOG-UP822-V8NUM-0X6QT

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>