



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 553
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUEMYRA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tone Siggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 978	787 692
Sum inntekter		787 978	787 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		647 239	393 774
Sum kostnader		692 880	433 710
Driftsresultat		95 098	353 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 460	7 782
Sum finansinntekter		7 460	7 782
Annen rentekostnad		31 554	39 320
Sum finanskostnader		31 554	39 320
Netto finans		-24 094	-31 538
Ordinært resultat før skattekostnad		71 005	322 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 005	322 445
Årsresultat		71 004	322 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 004	322 444
Sum overføringer og disponeringer		71 004	322 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 651 386	6 651 386
Sum varige driftsmidler		6 651 386	6 651 386
Sum anleggsmidler		6 651 386	6 651 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 333	13 484
Andre fordringer		65 986	0
Sum fordringer		67 319	13 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 419	1 171 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 419	1 171 627
Sum omløpsmidler		1 372 738	1 185 112
SUM EIENDELER		8 024 124	7 836 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 518 582	4 447 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 518 582	4 447 578
Sum egenkapital		4 520 782	4 449 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 281 693	1 378 441
Øvrig langsiktig gjeld		1 999 250	1 999 250
Sum annen langsiktig gjeld		3 280 943	3 377 691
Sum langsiktig gjeld		3 280 943	3 377 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 000	2 744
Annen kortsiktig gjeld		399	6 285
Sum kortsiktig gjeld		222 399	9 029
Sum gjeld		3 503 342	3 386 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 024 124	7 836 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408554

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 553
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUEMYRA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tone Siggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2021

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 953 070 553
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 978	787 692
Sum inntekter		787 978	787 692
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		647 239	393 774
Sum kostnader		692 880	433 710
Driftsresultat		95 098	353 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 460	7 782
Sum finansinntekter		7 460	7 782
Annen rentekostnad		31 554	39 320
Sum finanskostnader		31 554	39 320
Netto finans		-24 094	-31 538
Ordinært resultat før skattekostnad		71 005	322 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 005	322 445
Årsresultat		71 004	322 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 004	322 444
Sum overføringer og disponeringer		71 004	322 444



Organisasjonsnr: 953 070 553
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 651 386	6 651 386
Sum varige driftsmidler		6 651 386	6 651 386
Sum anleggsmidler		6 651 386	6 651 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 333	13 484
Andre fordringer		65 986	0
Sum fordringer		67 319	13 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 419	1 171 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 419	1 171 627
Sum omløpsmidler		1 372 738	1 185 112
SUM EIENDELER		8 024 124	7 836 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 518 582	4 447 578
Sum opptjent egenkapital		4 518 582	4 447 578
Sum egenkapital		4 520 782	4 449 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 281 693	1 378 441



Øvrig langsiktig gjeld	1 999 250	1 999 250
Sum annen langsiktig gjeld	3 280 943	3 377 691
Sum langsiktig gjeld	3 280 943	3 377 691
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	222 000	2 744
Annen kortsiktig gjeld	399	6 285
Sum kortsiktig gjeld	222 399	9 029
Sum gjeld	3 503 342	3 386 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 024 124	7 836 498



Organisasjonsnr: 953 070 553
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	787 978	787 692	787 780	787 780
Sum inntekter		787 978	787 692	787 780	787 780
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	4 935	4 935	5 640
Styrehonorar	3	40 000	35 000	35 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 413	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 904	63 848	66 000	67 500
Konsulentjenester	4	17 499	12 395	7 500	8 300
Kontingenter		8 410	9 119	8 410	8 800
Drift og vedlikehold	5	337 799	129 016	250 000	262 800
Forsikringer		64 608	59 193	62 000	67 860
Kommunale avgifter		74 272	88 672	134 400	77 600
Eiendomsskatt		35 480	0	0	37 250
Energi/fyring	6	12 627	1 549	1 400	3 500
Andre driftskostnader	7	26 227	25 569	26 500	27 150
Sum kostnader		692 880	433 710	601 145	611 400
Driftsresultat		95 098	353 982	186 635	176 380
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 460	7 782	1 000	1 000
Rentekostnader		31 554	39 320	42 500	23 634
Sum finansposter		-24 094	-31 538	-41 500	-22 634
Årets resultat		71 004	322 444	145 135	153 746
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	71 004	322 444	0	0
Sum disponering		71 004	322 444	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	241 855	241 855
Bygninger	8, 13	6 372 097	6 372 097
Andre fellesanlegg	8	37 434	37 434
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 651 386	6 651 386
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		1 333	13 484
Forskuddsbetalte kostnader		65 986	0
Bank		1 305 419	1 171 627
Sum omløpsmidler		1 372 738	1 185 112
SUM EIENDELER		8 024 124	7 836 498

382 Gruemyra 2 Borettslag



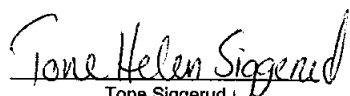
BALANSE

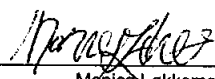
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	4 518 582	4 447 578
Sum egenkapital		4 520 782	4 449 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	1 281 693	1 378 441
Borettsinnskudd	12, 13	1 999 250	1 999 250
Sum langsiktig gjeld		3 280 943	3 377 691
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		399	3 340
Leverandørgjeld		222 000	2 744
Annen kortsiktig gjeld		0	2 945
Sum kortsiktig gjeld		222 399	9 029
Sum gjeld		3 503 342	3 386 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 024 124	7 836 498

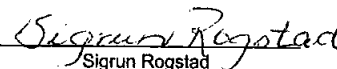
Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Gruemyra 2 Borettslag

Sted: Eidsvoll, dato: 25/3-21


Tone Siggerud
Styreleder


Monica Løkkemo
Styremedlem


Sigrun Rogstad
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	653 643	656 976
Stipulerte renter	42 011	35 928
Stipulerte avdrag	92 324	94 788
Sum	787 978	787 692

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 935
Sum	5 640	4 935

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 413	4 413
Sum	44 413	39 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.
Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	6 719	0
Andre forvaltningstjenester	10 780	12 395
Sum	17 499	12 395

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	33 750
Vedlikehold bygg	143 040	0
Vedlikehold utvendige anlegg	157 694	235
Brannsikring	13 049	26 495
Kostnader til dugnad	92	0
Snøbrøyting/strøing/feing	0	37 500
Gressklipping	23 925	31 037
Sum	337 799	129 016

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	12 627	1 549
Sum	12 627	1 549



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	8 982	8 982
Nøkler, låser og skilt	0	1 918
Andre driftsmaterialer	8 584	0
Kontorrekvisita	0	1 390
Kostnader tillitsvalgte	0	1 555
Generalforsamling/årsmøte	5 804	9 143
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	90	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 767	2 582
Sum	26 227	25 569

Note 8 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/vt	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 434	6 372 097	241 855
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 434	6 372 097	241 855
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 434	6 372 097	241 855

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	100	2 200

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 447 578	4 125 134
Tilført til/fra EK fra årets resultat	71 004	322 444
Opptjent egenkapital 31.12	4 518 582	4 447 578



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018106707
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 378 441
Avdrag i perioden:	96 748
Lånesaldo 31.12:	1 281 693
Saldo 5 år frem i tid:	758 568

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 280 943	3 377 691
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 651 386	6 651 386

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 999 250	3 999 250

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 176 083	944 490
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	71 004	322 444
Avdrag langsiktig gjeld	-96 748	-90 851
B. Årets endringer disponible midler	-25 744	231 593
C. Disponible midler 31.12	1 150 339	1 176 083

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 372 738	1 185 112
- Kortsiktig gjeld	222 399	9 029
= Disponible midler 31.12	1 150 339	1 176 083



Gruemyra 2 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Tone Helen Siggerud	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Monica Løkkemo	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Sigrun Rogstad	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Irena Jasiukaitiene	(valgt for 1 år i 2020)
	: Lise Ødegården	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Tone Helen Siggerud	som delegat
	: Sigrun Rogstad	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gruemyra 2 Borettslag ble stiftet 04/02/1976 og har organisasjonsnummer 953070553.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til borettslages.org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Gruemyra 2 Borettslag, org.nr. 953070553
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på 12 bygninger med adressene Gruemyra 7 til 49, 2080 Eidsvoll.

Eiendommen har gnr 13, bnr 76 i Eidsvoll kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Norsk Brannvern besøkte alle husstander i juni 2020 og foretok vedlikehold av brannslukkere, brannvarslere og hadde teoretisk rådgivning med beboerne.

Vi har fått satt opp gatebelysning i fra nr. 7 til postkassestativet.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Fått satt opp et søppelskur og en redskapsbod*
- *Satt opp belysning fra nr. 7 til postkassestativet*
- *Møter*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Dugnad*
- *Satt opp parkering forbudt skilt*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 95.098,- og et positivt årsresultat på kr 71.004,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.150.339,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Eiendomsskatt
- Ny gatebelysning
- Vedlikehold tak
- Oppsett av redskapsbod og søppelskur

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Det skal settes opp 2 lyspunkter på fellesparkeringen fra nr. 31 til nr. 41.
- Det skal planlegges og mulig utarbeides forbedring med gjesteparkeringen.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det kan kommenteres at det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

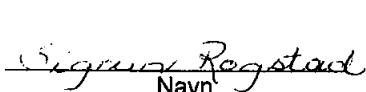
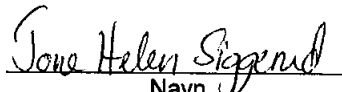
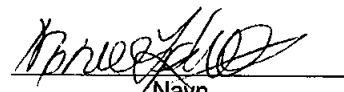
Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Sted Eidsvoll, 31.12.2020 / 25.3.2021

 Navn styremedlem	 Navn styreleder	 Navn styremedlem
--	---	---

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



Til generalforsamlingen i Gruemyra 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gruemyra 2 Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER OF
SIGNICAT

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



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Lillestrøm, 28. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms

Anders B. Sig
SIGNIGAT



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	787 978	787 692	787 780	787 780
Sum inntekter	787 978	787 692	787 780	787 780
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 640	4 935	4 935	5 640
Styrehonorar	40 000	35 000	35 000	40 000
Revisjonshonorar	4 413	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	65 904	63 848	66 000	67 500
Konsulenttjenester	17 499	12 395	7 500	8 300
Kontingenter	8 410	9 119	8 410	8 800
Drift og vedlikehold	337 799	129 016	250 000	262 800
Forsikringer	64 608	59 193	62 000	67 860
Kommunale avgifter	74 272	88 672	134 400	77 600
Eiendomsskatt	35 480	0	0	37 250
Energi/fyring	12 627	1 549	1 400	3 500
Andre driftskostnader	26 227	25 569	26 500	27 150
Sum kostnader	692 880	433 710	601 145	611 400
Driftsresultat	95 098	353 982	186 635	176 380
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 460	7 782	1 000	1 000
Rentekostnader	31 554	39 320	42 500	23 634
Sum finansposter	-24 094	-31 538	-41 500	-22 634
Årets resultat	71 004	322 444	145 135	153 746
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	71 004	322 444	0	0
Sum disponering	71 004	322 444	0	0

382 Gruemyra 2 Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	241 855	241 855
Bygninger	6 372 097	6 372 097
Andre fellesanlegg	37 434	37 434
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	6 651 386	6 651 386
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	1 333	13 484
Forskuddsbetalte kostnader	65 986	0
Bank	1 305 419	1 171 627
Sum omløpsmidler	1 372 738	1 185 112
SUM EIENDELER	8 024 124	7 836 498

382 Gruemyra 2 Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	4 518 582	4 447 578
Sum egenkapital	4 520 782	4 449 778
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 281 693	1 378 441
Borettsinnskudd	1 999 250	1 999 250
Sum langsiktig gjeld	3 280 943	3 377 691
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	399	3 340
Leverandørgjeld	222 000	2 744
Annen kortsiktig gjeld	0	2 945
Sum kortsiktig gjeld	222 399	9 029
Sum gjeld	3 503 342	3 386 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 024 124	7 836 498

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Gruemyra 2 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Siggerud
Styreleder

Monica Løkkemo
Styremedlem

Sigrun Rogstad
Styremedlem

382 Gruemyra 2 Borettslag