



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUEMYRA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 168 532	2 151 088
Annen driftsinntekt		8 000	
Sum inntekter		2 176 532	2 151 088
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 918	5 979
Annen driftskostnad		2 260 610	1 942 384
Sum kostnader		2 375 808	2 016 823
Driftsresultat		-199 276	134 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		236 970	149 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-234 738	-147 554
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-434 014	-13 289
Totalresultat		-434 014	-13 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 014	-13 289
Sum overføringer og disponeringer		-434 014	-13 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 694 838	19 694 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 691	113 609
Sum varige driftsmidler		19 784 529	19 808 446
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 784 529	19 808 446
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 686	5 969
Andre fordringer		85 978	89 814
Sum fordringer		101 664	95 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 793	1 286 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 793	1 286 026
Sum omløpsmidler		620 457	1 381 809
SUM EIENDELER		20 404 986	21 190 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		72 054	84 378
Annen egenkapital		14 463 478	14 885 168
Sum opptjent egenkapital		14 535 532	14 969 546
Sum egenkapital		14 540 332	14 974 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 424 824	4 658 047
Øvrig langsiktig gjeld		1 318 500	1 318 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 743 324	5 976 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 534	185 006
Annen kortsiktig gjeld		49 795	54 356
Sum kortsiktig gjeld		121 329	239 362
Sum gjeld		5 864 653	6 215 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 404 986	21 190 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489082

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUEMYRA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 168 532	2 151 088
Annen driftsinntekt		8 000	
Sum inntekter		2 176 532	2 151 088
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 918	5 979
Annen driftskostnad		2 260 610	1 942 384
Sum kostnader		2 375 808	2 016 823
Driftsresultat		-199 276	134 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		236 970	149 708
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-234 738	-147 554
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-434 014	-13 289
Totalresultat		-434 014	-13 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 014	-13 289
Sum overføringer og disponeringer		-434 014	-13 289



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 694 838	19 694 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 691	113 609
Sum varige driftsmidler		19 784 529	19 808 446
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 784 529	19 808 446
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 686	5 969
Andre fordringer		85 978	89 814
Sum fordringer		101 664	95 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 793	1 286 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 793	1 286 026
Sum omløpsmidler		620 457	1 381 809
SUM EIENDELER		20 404 986	21 190 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Fond	72 054	84 378
Annen egenkapital	14 463 478	14 885 168
Sum opptjent egenkapital	14 535 532	14 969 546
Sum egenkapital	14 540 332	14 974 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 424 824	4 658 047
Øvrig langsiktig gjeld	1 318 500	1 318 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	5 743 324	5 976 547
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	71 534	185 006
Annen kortsiktig gjeld	49 795	54 356
Sum kortsiktig gjeld	121 329	239 362
Sum gjeld	5 864 653	6 215 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 404 986	21 190 255



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 03.05.2024

Ordinær generalforsamling i Gruemyra 1 Borettslag avholdes digitalt og skriftlig i 2024.

Digital avstemming: Torsdag 25 april kl: 13:00 sendes link ut på e-post/SMS som tar dere tildigital avstemming av sakene. Avstemmingsperioden avsluttes fredag 3. mai Kl: 06:00.

Skriftlig avstemming: Skriftlig avstemming skjer ved at andelseier krysser av i hver sak påønsket svaralternativ i innkallingen. For at avgitte stemmer skal være gyldig (pga. identifisering av andelseier), må andelseier må signere og fyller ut informasjonen: "Andels-/leilighetsnummer", "Dato" og "Navn".

Ferdig utfylt og signert innkalling leveres til styreleder før 03. mai kl 06:00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Gruemyra 1 Borettslag



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 29.04.2024.**

1. KONSTITUERING

Alternativ 1: Styreleder Ole Petter Karlsen velges til møteleder. Anita Mobek signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige iht. lover og vedtektene.

Mot: "Forslag avvises"

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

Alternativ 1: Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent. Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Mot: "Forslag avvises"

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Alternativ 1: Styrehonoraret foreslås uendret til kr 80.000. Honoraret fordeles internt av styret.

Mot: "Forslag avvises"

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Styrets innstilling: Ole Petter Karlsen

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Styrets innstilling: Anita Mobek

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Styrets innstilling: Yandam Ariel Laar-Sillim

F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling

Styrets innstilling: Ole Petter Karlsen velges til delegat og Anita Mobek velges til varadelegat.

Fylles ut/signeres ved innlevering av skriftlig avstemming:

Andels-/leilighetsnummer:

Dato:

Navn i blokkbokstaver:

E-post (valgfritt):

Signatur:



Gruemyra 1 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Ole Petter Karlsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Anita Mobek	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Gunhild Dønnum	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

:	Yandam Ariel Laar-Sillim	(valgt for 1 år i 2023)
:		

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Gruemyra 1 Borettslag ble stiftet 19.11.1973 og har organisasjonsnummer 953.070.464.

Borettslaget består av 48 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adresse Gruemyra 2 – 4 - 6.

Eiendommen har gnr 13, bnr 66/75 i Eidsvoll kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt flere møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader og budsjetter*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Forhandlet kontrakter med leverandører, skaffet nye*
- *Håndtert flere beboerklager*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen mtp reforhandle forsikring og lån*
- *Planer for årene fremover er under bearbeiding.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere er under reforhandling.*
- *Reforhandling av kontrakt med vaktmesterfirma, brøyteselskap, klippeselskap og andre oppdragsgivere.*
- *Reforhandling og refinans av lån er under utarbeiding.*

Andre saker:

- *Beboermøter er ikke holdt grunnet dårlig oppmøte*
- *Info – rundskriv sette opp på tavlene og i postkasser ca månedlig. I tillegg sporadiske hastebeskjeder er gitt ved gjentatte hastesaker.*
- *Dugnad kalles det ikke inn til grunnet dårlig oppmøte, men beboere oppfordres til egen initiativ og styret gjør utstyr tilgjengelig*

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

- Vi har en sak med Forlikrådet med Fortum/Elvia Strøm angående en månedsfaktura på Blokk 1 fra September 2022 som ble fakturert dobbelt så høy som normalt, og som Fortum ikke aksepterer er feil. Saken er oversendt ombudet sent 2023 og vi avventer tilbakemelding fortsatt. Beløpet er på ca 22.000,- antagelig med fler kommende krav, selv om vi fra dag 1 har klaget inn dette, og senere gebyrer da vil være lovstridig.

Godkjent av styret, den 24-4 2024.



Gruemyra 1 Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gruemyra 1 Borettslag org.nr. 953070464



Resultatregnskap 2023

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 168 532	2 151 088	2 469 925	2 249 568
Annen driftsinntekt	2	8 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 176 532	2 151 088	2 469 925	2 249 568
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	68 460	88 460	91 000
Avskrivninger	9	23 918	5 979	0	24 000
Konsulenttjenester	4	121 775	137 394	135 400	126 000
Kontingenter		19 586	19 586	20 000	20 000
Rep og vedlikehold	5	392 304	263 959	190 000	120 000
Forsikringer		185 872	217 965	181 700	205 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	795 536	585 672	618 700	824 000
Energi og fyring		339 771	323 651	328 500	339 000
Kabel-TV og telefoni		192 165	178 915	172 980	180 000
Driftskostnader	7	194 150	189 408	197 700	195 000
Andre driftskostnader	8	19 452	25 834	23 400	13 000
Sum driftskostnader		2 375 808	2 016 823	1 956 840	2 137 000
Driftsresultat før finansposter		-199 276	134 265	513 085	112 568
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 232	2 154	0	0
Finanskostnad		236 970	149 708	228 000	281 000
Sum finansposter		-234 738	-147 554	-228 000	-281 000
Årsresultat		-434 014	-13 289	285 085	-168 432
Overført til annen egenkapital	11	-434 014	-13 289	0	0
Sum disponering		-434 014	-13 289	0	0

Resultatrapport 2023 for Gruemyra 1 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	19 494 817	19 494 817
Tomt	9, 14	200 021	200 021
Andre driftsmidler	9	89 691	113 609
Sum varige driftsmidler		19 784 529	19 808 446
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 784 529	19 808 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 978	89 814
Kundefordringer		15 686	5 969
Sum fordringer		101 664	95 783
Bankinnskudd, kasse o.l.		518 793	1 286 026
Sum omløpsmidler		620 457	1 381 809
SUM EIENDELER		20 404 986	21 190 255

Balanserapport 2023 for Gruemyra 1 Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Annen egenkapital	11	14 463 478	14 885 168
Annen egenkapital garasje	11	72 054	84 378
Sum egenkapital		14 540 332	14 974 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	4 424 824	4 658 047
Borettsinnskudd	13, 14	1 318 500	1 318 500
Sum langsiktig gjeld		5 743 324	5 976 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 534	185 006
Annen kortsiktig gjeld		49 795	54 356
Sum kortsiktig gjeld		121 329	239 362
Sum gjeld		5 864 653	6 215 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 404 986	21 190 255

Gruemyra 1 Borettslag

Ole-Petter Karlsen
Styrets leder

Gunhild Dønnum
Styremedlem

Anita Mobek
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gruemyra 1 Borettslag



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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	1 601 820	1 601 820	1 765 625	1 544 624
Stipulerte renter	107 244	107 244	228 000	200 000
Stipulerte avdrag	268 668	268 668	239 000	233 000
Kabel TV/bredbånd	144 000	144 000	186 000	194 544
Garasje	31 500	22 608	36 000	50 400
Parkeringsplasser	15 300	6 748	15 300	27 000
Sum felleskostnader	2 168 532	2 151 088	2 469 925	2 249 568

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	8 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	8 000	0	0	0

Andre inntekter gjelder utleie av lokaler for TV-innspilling.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	60 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	8 460	8 460	11 000
Sum lønnskostnader	91 280	68 460	88 460	91 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	4 963	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar	114 244	114 032	119 200	120 000
Andre forvaltningstjenester	0	6 680	0	0
Juridisk bistand	2 531	11 719	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	10 900	0
Sum konsulenttjenester	121 775	137 394	135 400	126 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	339 922	160 330	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	20 392	7 313	30 000	20 000
Vedlikehold elektro	1 221	18 753	30 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 730	53 072	20 000	0
Vedlikehold garasjer	4 800	0	0	20 000
Vedlikehold brannsikring	23 335	24 491	50 000	10 000
Dugnadskostnader	905	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	392 304	263 959	190 000	120 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	594 314	460 171	480 700	650 000
Eiendomsskatt	201 222	125 501	138 000	174 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	795 536	585 672	618 700	824 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	55 159	51 323	55 000	58 000
Renholdstjenester	28 196	35 269	52 700	35 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	39 754	36 678	30 000	42 000
Gressklipping	71 040	66 137	60 000	60 000
Sum driftskostnader	194 150	189 408	197 700	195 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	0	0	5 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 832	0	0
Inventar	707	0	0	0
Datautstyr og programvare	4 874	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	490	16 847	0	3 000
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	915	1 000	1 000
Lisenser/software	829	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	4 020	3 840	5 000	0
Velferdskostnader	6 132	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
Sum andre driftskostnader	19 452	25 834	23 400	13 000



Note 9 Anleggsmidler

	Bygning	Påkostninger 2008-2010	Påkostninger 1994	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	6 223 942	9 452 787	3 798 087	20 000
Anskaffelseskost pr.31.12	6 223 942	9 452 787	3 798 087	20 000
Bokført verdi pr.31.12	6 223 942	9 452 787	3 798 087	20 000
Anskaffelsesår	1976	2010	1994	1976
	Tomt	Ladeanlegg		
Anskaffelseskost pr.01.01	200 021	119 588		
Anskaffelseskost pr.31.12	200 021	119 588		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	23 917		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	29 897		
Bokført verdi pr.31.12	200 021	89 691		
Anskaffelsesår	1976	2022		

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 800 fordelt på 48 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 969 546	14 982 835
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-434 014	-13 289
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 535 532	14 969 546

Andel tilført til egenkapital avdeling bolig utgjør positivt 421 690, og til avdeling garasje positivt 12 324. Totalt tilført til egenkapital 434 014. Avdeling bolig sin andel egenkapital pr 31.12 utgjør 14 463 478, og avdeling garasje sin andel egenkapital pr 31.12 utgjør 72 054. Totalt opptjent egenkapital 14 535 532 pr 31.12.



Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 22 år

Opprinnelig lånebeløp 2014

7 192 000

Nedbetalt tidligere

2 533 953

Nedbetalt i år

233 223

Lånesaldo 31.12

4 424 824

Beregnet innfrielsesdato: 25.11.2036

Sum langsiktig gjeld

4 424 824

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 743 324	5 976 547
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 694 838	19 694 838
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 318 500	9 318 500

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 142 447	2 023 470
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-434 014	-13 289
Tilbakeføring av avskrivning	23 918	5 979
Årets investeringer	0	119 588
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-233 223	-754 125
B. Årets endring i disponible midler	-643 319	-881 023
C. Disponible midler 31.12	499 128	1 142 447
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	620 457	1 381 809
- Kortsiktig gjeld	121 329	239 362
= Disponible midler 31.12	499 128	1 142 447



Resultatregnskap 2023

Gruemyra 1 Borettslag

Alle beløp i NOK

Bolig

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 121 732	2 121 732	2 418 625	2 172 168
Annen driftsinntekt	2	8 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 129 732	2 121 732	2 418 625	2 172 168
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	68 460	88 460	91 000
Avskrivninger		0	3 986	0	0
Konsulenttjenester	4	121 775	137 394	132 500	126 000
Kontingenter		19 586	19 586	20 000	20 000
Rep og vedlikehold	5	392 304	263 959	190 000	120 000
Forsikringer		167 638	201 690	181 700	195 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	795 536	585 672	618 700	824 000
Energi og fyring		322 798	307 468	312 000	320 000
Kabel-TV og telefoni		192 165	178 915	172 980	180 000
Driftskostnader	7	194 150	189 408	197 700	195 000
Andre driftskostnader	8	19 452	25 834	23 400	13 000
Sum driftskostnader		2 316 684	1 982 373	1 937 440	2 084 000
Driftsresultat før finansposter		-186 952	139 359	481 185	88 168
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 232	2 154	0	0
Finanskostnad		236 970	149 708	228 000	281 000
Sum finansposter		-234 738	-147 554	-228 000	-281 000
Årsresultat		-421 690	-8 195	253 185	-192 832
Overført til annen egenkapital		-421 690	-8 195	0	0
Sum disponering		-421 690	-8 195	0	0

Resultatrapport 2023 for Gruemyra 1 Borettslag



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	1 601 820	1 601 820	1 765 625	1 544 624
Stipulerte renter	107 244	107 244	228 000	200 000
Stipulerte avdrag	268 668	268 668	239 000	233 000
Kabel TV/bredbånd	144 000	144 000	186 000	194 544
Sum felleskostnader	2 121 732	2 121 732	2 418 625	2 172 168

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	8 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	8 000	0	0	0

Andre inntekter gjelder utleie av lokaler for TV-innspilling.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	60 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	8 460	8 460	11 000
Sum lønnskostnader	91 280	68 460	88 460	91 000

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	4 963	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar	114 244	114 032	119 200	120 000
Andre forvaltningstjenester	0	6 680	0	0
Juridisk bistand	2 531	11 719	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	8 000	0
Sum konsulent tjenester	121 775	137 394	132 500	126 000





Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	339 922	160 330	50 000	50 000
Vedlikehold VVS	20 392	7 313	30 000	20 000
Vedlikehold elektro	1 221	18 753	30 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 730	53 072	20 000	0
Vedlikehold garasjer	4 800	0	0	20 000
Vedlikehold brannsikring	23 335	24 491	50 000	10 000
Dugnadskostnader	905	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	392 304	263 959	190 000	120 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	594 314	460 171	480 700	650 000
Eiendomsskatt	201 222	125 501	138 000	174 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	795 536	585 672	618 700	824 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	55 159	51 323	55 000	58 000
Renholdstjenester	28 196	35 269	52 700	35 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	39 754	36 678	30 000	42 000
Gressklipping	71 040	66 137	60 000	60 000
Sum driftskostnader	194 150	189 408	197 700	195 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	0	0	5 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 832	0	0
Inventar	707	0	0	0
Datautstyr og programvare	4 874	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	490	16 847	0	3 000
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	915	1 000	1 000
Lisenser/software	829	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	4 020	3 840	5 000	0
Velferdskostnader	6 132	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
Sum andre driftskostnader	19 452	25 834	23 400	13 000



Resultatregnskap 2023

Gruemyra 1 Borettslag

Alle beløp i NOK

Garasje

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	46 800	29 356	51 300	77 400
Sum driftsinntekter		46 800	29 356	51 300	77 400
Kostnader					
Avskrivninger		23 918	1 993	0	24 000
Konsulenttjenester		0	0	2 900	0
Forsikringer		18 234	16 275	0	10 000
Energi og fyring		16 973	16 182	16 500	19 000
Sum driftskostnader		59 124	34 450	19 400	53 000
Driftsresultat før finansposter		-12 324	-5 094	31 900	24 400
Finansielle poster					
Årsresultat		-12 324	-5 094	31 900	24 400
Overført til annen egenkapital		-12 324	-5 094	0	0
Sum disponering		-12 324	-5 094	0	0

Resultatrapport 2023 for Gruemyra 1 Borettslag



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3607 Garasje	31 500	22 608	36 000	50 400
3608 Parkeringsplasser	15 300	6 748	15 300	27 000
Sum felleskostnader	46 800	29 356	51 300	77 400



381 2023 Årsoppgjør + avdeling.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Karlsen, Ole-Petter	2024-04-11	Dønnum, Gunhild	2024-04-11

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Ole-Petter

Identifikasjon

 bankID Dønnum, Gunhild

Navn	Dato
Mobek, Anita	2024-04-11

Identifikasjon

 bankID Mobek, Anita



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gruemyra 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gruemyra 1 Borettslag som viser et underskudd på NOK 434 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

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.

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 regnskapspraksis 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.

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.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 26. april 2024
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.

Signicat