



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Petter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021             | 2020             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 2 156 891        | 2 156 811        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3             | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 1 472 255        | 1 804 105        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>1 540 714</b> | <b>1 872 564</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>616 177</b>   | <b>284 247</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                 | 2 435            | 3 389            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>2 435</b>     | <b>3 389</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                 | 101 736          | 137 491          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>101 736</b>   | <b>137 491</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-99 301</b>   | <b>-134 102</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>516 875</b>   | <b>150 144</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>516 875</b>   | <b>150 144</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11              | 516 876          | 150 145          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,14 | 19 694 838        | 19 694 838        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>19 694 838</b> | <b>19 694 838</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 694 838</b> | <b>19 694 838</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 24 329            | 4 014             |
| Andre fordringer                               |      | 234 083           | 210 905           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>258 412</b>    | <b>214 919</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 024 598         | 1 803 554         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 024 598</b>  | <b>1 803 554</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 283 010</b>  | <b>2 018 473</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>21 977 848</b> | <b>21 713 310</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 10   | 4 800             | 4 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 800</b>      | <b>4 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11   | 14 982 835        | 14 465 959        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>14 982 835</b> | <b>14 465 959</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>14 987 635</b> | <b>14 470 759</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14       | 5 412 172         | 5 681 844         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14       | 1 318 500         | 1 318 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 730 672</b>  | <b>7 000 344</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 730 672</b>  | <b>7 000 344</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 248 787           | 240 511           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 10 753            | 1 696             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>259 541</b>    | <b>242 207</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 990 213</b>  | <b>7 242 551</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>21 977 848</b> | <b>21 713 310</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712180

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ole Petter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 2 156 891        | 2 156 811        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6,7   | 1 472 255        | 1 804 105        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 540 714</b> | <b>1 872 564</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>616 177</b>   | <b>284 247</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 435            | 3 389            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 435</b>     | <b>3 389</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 101 736          | 137 491          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>101 736</b>   | <b>137 491</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-99 301</b>   | <b>-134 102</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>516 875</b>   | <b>150 144</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>516 875</b>   | <b>150 144</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 11          | 516 876          | 150 145          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   |



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,14  | 19 694 838        | 19 694 838        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>19 694 838</b> | <b>19 694 838</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>19 694 838</b> | <b>19 694 838</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 24 329            | 4 014             |
| Andre fordringer                               |       | 234 083           | 210 905           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>258 412</b>    | <b>214 919</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 2 024 598         | 1 803 554         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>2 024 598</b>  | <b>1 803 554</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>2 283 010</b>  | <b>2 018 473</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>21 977 848</b> | <b>21 713 310</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 10    | 4 800             | 4 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>4 800</b>      | <b>4 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | 14 982 835        | 14 465 959        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>14 982 835</b> | <b>14 465 959</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>14 987 635</b> | <b>14 470 759</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 12,14 | 5 412 172         | 5 681 844         |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 1 318 500         | 1 318 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>6 730 672</b>  | <b>7 000 344</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>6 730 672</b>  | <b>7 000 344</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 248 787           | 240 511           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 10 753            | 1 696             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>259 541</b>    | <b>242 207</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>6 990 213</b>  | <b>7 242 551</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>21 977 848</b> | <b>21 713 310</b> |



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



Til generalforsamlingen i Gruemyra 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gruemyra 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 516 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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



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 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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 12. april 2022  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 2 156 891        | 2 156 811        | 2 157 909        | 2 195 455        |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> | <b>2 157 909</b> | <b>2 195 455</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 2    | 8 460            | 8 460            | 8 460            | 8 460            |
| Styrehonorar                      | 3    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Revisjonshonorar                  | 3    | 4 963            | 4 900            | 5 145            | 5 211            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 110 816          | 108 220          | 110 817          | 114 030          |
| Konsulenttjenester                | 4    | 6 225            | 12 200           | 2 900            | 2 900            |
| Kontingenter                      |      | 19 277           | 18 348           | 20 000           | 20 000           |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 216 881          | 365 815          | 350 100          | 309 600          |
| Forsikringer                      |      | 202 015          | 127 599          | 134 100          | 228 300          |
| Kommunale avgifter                |      | 366 198          | 746 183          | 323 100          | 440 000          |
| Eiendomsskatt                     |      | 121 613          | 61 490           | 65 000           | 128 000          |
| Energi/fyring                     | 6    | 269 306          | 169 595          | 184 000          | 249 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 152 080          | 139 168          | 144 000          | 168 768          |
| Andre driftskostnader             | 8    | 2 881            | 50 587           | 39 900           | 38 200           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 540 714</b> | <b>1 872 564</b> | <b>1 447 522</b> | <b>1 772 469</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>616 177</b>   | <b>284 247</b>   | <b>710 387</b>   | <b>422 986</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 2 435            | 3 389            | 3 000            | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 101 736          | 137 491          | 107 077          | 123 000          |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-99 301</b>   | <b>-134 102</b>  | <b>-104 077</b>  | <b>-123 000</b>  |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   | <b>606 310</b>   | <b>299 986</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | 516 876          | 150 145          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 200 021             | 200 021             |
| Bygninger                        | 9, 14 | 6 223 942           | 6 223 942           |
| Rehabilitering                   | 9, 14 | 13 250 875          | 13 250 875          |
| Garasjer                         | 9, 14 | 20 000              | 20 000              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>19 694 838</b>   | <b>19 694 838</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 24 329              | 4 014               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 234 083             | 210 905             |
| Bank                             |       | 2 024 598           | 1 803 554           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>2 283 010</b>    | <b>2 018 473</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>21 977 848</b>   | <b>21 713 310</b>   |

381 Gruemyra 1 Borettslag



## BALANSE

|                                    | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                 |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10     | 4 800               | 4 800               |
| Opptjent egenkapital               | 11     | 14 982 835          | 14 465 959          |
| <b>Sum egenkapital</b>             |        | <b>14 987 635</b>   | <b>14 470 759</b>   |
| <b>Gjeld</b>                       |        |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Pantelån                           | 12, 14 | 5 412 172           | 5 681 844           |
| Borettsinnskudd                    | 13, 14 | 1 318 500           | 1 318 500           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |        | <b>6 730 672</b>    | <b>7 000 344</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader           |        | 4 528               | 0                   |
| Leverandørgjeld                    |        | 248 787             | 240 511             |
| Annen kortsiktig gjeld             |        | 6 225               | 1 696               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |        | <b>259 541</b>      | <b>242 207</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                   |        | <b>6 990 213</b>    | <b>7 242 551</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |        | <b>21 977 848</b>   | <b>21 713 310</b>   |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.21

Gruemyra 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anita Mobek  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Dønnum  
Styremedlem

**381 Gruemyra 1 Borettslag**



## 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

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader           | 1 600 887        | 1 589 907        |
| Garasje                   | 28 008           | 28 173           |
| Stipulerte renter         | 109 134          | 131 889          |
| Stipulerte avdrag         | 267 684          | 255 639          |
| Kabel-TV                  | 144 000          | 144 000          |
| Parkeringsplasser/Carport | 7 178            | 7 203            |
| <b>Sum</b>                | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> |

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

|                    | 2021         | 2020         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 8 460        | 8 460        |
| <b>Sum</b>         | <b>8 460</b> | <b>8 460</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 60 000        | 60 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 963         | 4 900         |
| <b>Sum</b>  | <b>64 963</b> | <b>64 900</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket andre kostnader.

### Note 4 - Konsulenttenester

|                             | 2021         | 2020          |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Andre forvaltningstjenester | 6 225        | 12 200        |
| <b>Sum</b>                  | <b>6 225</b> | <b>12 200</b> |

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg              | 0              | 49 794         |
| Vedlikehold VVS               | 4 396          | 14 136         |
| Vedlikehold elektro           | 15 022         | 26 976         |
| Vedlikehold utvendige anlegg  | 0              | 400            |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 0              | 4 918          |
| Vedlikehold ventilasjon       | 0              | 32 126         |
| Brannsikring                  | 0              | 40 284         |
| Kostnader til dugnad          | 0              | 490            |
| Egenandel forsikringsskader   | 0              | 6 000          |
| Vaktmestertjenester           | 48 455         | 48 105         |
| Renholdstjenester             | 50 164         | 51 198         |
| Snøbrøyting/strøing/feieing   | 36 426         | 30 084         |
| Gressklipping                 | 62 419         | 61 303         |
| <b>Sum</b>                    | <b>216 881</b> | <b>365 815</b> |

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm      | 269 306        | 169 595        |
| <b>Sum</b> | <b>269 306</b> | <b>169 595</b> |



**NOTER**

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV   | 152 080        | 139 168        |
| <b>Sum</b> | <b>152 080</b> | <b>139 168</b> |

**Note 8 - Andre driftskostnader**

|  | 2021         | 2020          |
|--|--------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 0            | 35 984        |
| Kontorrekvisita                                    | 0            | 936           |
| Kostnader tillitsvalgte                            | 0            | 806           |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 0            | 9 890         |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 881        | 2 972         |
| <b>Sum</b>   | <b>2 881</b> | <b>50 587</b> |

**Note 9 - Anleggsmidler**

|                                      | Bygninger-Garasj | Bygninger | Tomter  | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|------------------|-----------|---------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |
| Årets tilgang :                      | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |

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 10 - Andelskapital**

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 48     | 100       | 4 800         |



## NOTER

### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021       | 2020       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Opptjent egenkapital 01.01            | 14 465 959 | 14 315 815 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 516 876    | 150 145    |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 14 982 835 | 14 465 959 |

### Note 12 - Pantelån

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor:              | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer:            | 62018126538     |
| Lånetype:              | Annuitet        |
| Opptaksår:             | 2014            |
| Rentesats:             | 1.70 %          |
| Beregnet innfridd:     | 30.11.2038      |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 192 000       |
| Lånesaldo 01.01:       | 5 681 844       |
| Avdrag i perioden:     | 269 672         |
| Lånesaldo 31.12:       | 5 412 172       |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 971 937       |

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

|  | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør        | 6 730 672  | 7 000 344  |
| Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 19 694 838 | 19 694 838 |
| Pant og sikkerhetsstillelse                        |            |            |
|  | 2021       | 2020       |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten          | 9 318 500  | 9 318 500  |



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

|                                      | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>1 776 266</b> | <b>1 879 277</b> |
| B. Endring disponible midler         |                  |                  |
| Årets resultat                       | 516 876          | 150 145          |
| Avdrag langsiktig gjeld              | -269 672         | -253 156         |
| B. Årets endringer disponible midler | 247 204          | -103 011         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>2 023 470</b> | <b>1 776 266</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler   |                  |                  |
| Omløpsmidler                         | 2 283 010        | 2 018 473        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 259 541          | 242 207          |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>2 023 470</b> | <b>1 776 266</b> |



Resultat og balanse med noter for Gruemyra 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gruemyra 1 Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Ole Petter Karlsen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Anita Mobek (sign.)        | 31.03.2022 |
| Styremedlem | Gunhild Dønnum (sign.)     | 06.04.2022 |



## Gruemyra 1 Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ole Petter Karlsen, Gruemyra 2  
Styremedlem, Anita Mobek, Gruemyra 2  
Styremedlem, Gunhild Dønnum, Gruemyra 6  
Varamedlem, Kristoffer Baardseth, Gruemyra 4

### Selskapsinformasjon

Gruemyra 1 Borettslag har organisasjonsnummer 953070464

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 953070464.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Gruemyra 1 Borettslag , 953070464.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Gruemyra 1 Borettslag ble stiftet 29.11.1973.

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

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

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

**Siden ordinær generalforsamling 30.09.21 (digital) har styret avholdt flere møter og behandlet rutinesaker, så som:**

- Godkjenning av nye eiere og forkjøpsretter
- Budsjettering
- Løpende vedlikehold og kontakt med vaktmester
- Formidlet klager i borettslaget
- Bistått nye beboere med nett/tv-tilgang.
- Hentet anbud på flere oppgaver med:
  - Elektrisk anlegg. Bestilt flere oppdager ift dette.
  - Dører og Vinduer. Bestilt X antall dører til bytte for de som er defekte.
- Reforhandlet forsikringspolise, gått gjennom skadesaker.
- Distribuert informasjon som søppel og annet til beboere
- Hengt opp informasjon på tavlene

### Av andre større saker kan nevnes:

- Hundehold-sak i Gruemyra 6
- Informert meglerselskaper om regelverk og krav i borettslaget
- Reforhandlet/fornytt brøyte/strø-kontrakt
- Reforhandlet/fornytt Riks-TV pakken (ikke ferdig)
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere. Gjennomgang med Norsk Brannvern
- Inngått kontrakt om størm til garasjerekke 3, nye lamper på tak til blokker og på veggene til garasjer.
- Mottatt tilbud om el-bil ladestasjoner på garasjerekke 3, bakside.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget, men pågående sak angående hundehold videreføres med advokat og BORI ved behov.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 616.177 og et positivt årsresultat på kr 516.876.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2.023.470.

### For avdelingsregnskap:

Avdeling 1 (bolig) viser et positivt resultat på kr. 510.474  
Avdeling 2 (garasje) viser et positivt resultat på kr 6.402  
Avdeling 1 sitt positive årsresultat tillegges opptjent egenkapital. Avdeling 2 sitt positive årsresultat tillegges opptjent egenkapital.

### Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Brukt mindre på vedlikehold bygg og utvendig anlegg enn budsjettet
- Forsikringspremier, kommunale avgifter, eiendomsskatt, og strøm høyere enn budsjettet.



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.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

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

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt økning på 0,56 prosentpoeng i løpet av 2022.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.



Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Tom Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av Bjørn Dag Kristoffersen 2talservice

Borettslagets styre kan kontaktes på Styremail [gruemyra1.borettslag@outlook.com](mailto:gruemyra1.borettslag@outlook.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Til generalforsamlingen i Gruemyra 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gruemyra 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 516 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Assesultion of  
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 12. april 2022  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 2 156 891        | 2 156 811        | 2 157 909        | 2 195 455        |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> | <b>2 157 909</b> | <b>2 195 455</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 2    | 8 460            | 8 460            | 8 460            | 8 460            |
| Styrehonorar                      | 3    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Revisjonshonorar                  | 3    | 4 963            | 4 900            | 5 145            | 5 211            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 110 816          | 108 220          | 110 817          | 114 030          |
| Konsulenttjenester                | 4    | 6 225            | 12 200           | 2 900            | 2 900            |
| Kontingenter                      |      | 19 277           | 18 348           | 20 000           | 20 000           |
| Drift og vedlikehold              | 5    | 216 881          | 365 815          | 350 100          | 309 600          |
| Forsikringer                      |      | 202 015          | 127 599          | 134 100          | 228 300          |
| Kommunale avgifter                |      | 366 198          | 746 183          | 323 100          | 440 000          |
| Eiendomsskatt                     |      | 121 613          | 61 490           | 65 000           | 128 000          |
| Energi/fyring                     | 6    | 269 306          | 169 595          | 184 000          | 249 000          |
| Kabel-TV og bredbånd              | 7    | 152 080          | 139 168          | 144 000          | 168 768          |
| Andre driftskostnader             | 8    | 2 881            | 50 587           | 39 900           | 38 200           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 540 714</b> | <b>1 872 564</b> | <b>1 447 522</b> | <b>1 772 469</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>616 177</b>   | <b>284 247</b>   | <b>710 387</b>   | <b>422 986</b>   |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 2 435            | 3 389            | 3 000            | 0                |
| Rentekostnader                    |      | 101 736          | 137 491          | 107 077          | 123 000          |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>-99 301</b>   | <b>-134 102</b>  | <b>-104 077</b>  | <b>-123 000</b>  |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   | <b>606 310</b>   | <b>299 986</b>   |
| <b>Disponering:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra egenkapital      | 11   | 516 876          | 150 145          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>516 876</b>   | <b>150 145</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                  | Note  | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                     |                     |
| Tomter                           | 9, 14 | 200 021             | 200 021             |
| Bygninger                        | 9, 14 | 6 223 942           | 6 223 942           |
| Rehabilitering                   | 9, 14 | 13 250 875          | 13 250 875          |
| Garasjer                         | 9, 14 | 20 000              | 20 000              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                     |                     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>19 694 838</b>   | <b>19 694 838</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                     |                     |
| Restanser felleskostnader        |       | 24 329              | 4 014               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 234 083             | 210 905             |
| Bank                             |       | 2 024 598           | 1 803 554           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>2 283 010</b>    | <b>2 018 473</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>21 977 848</b>   | <b>21 713 310</b>   |



## BALANSE

|                                    | Note   | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                 |        |                     |                     |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10     | 4 800               | 4 800               |
| Opptjent egenkapital               | 11     | 14 982 835          | 14 465 959          |
| <b>Sum egenkapital</b>             |        | <b>14 987 635</b>   | <b>14 470 759</b>   |
| <b>Gjeld</b>                       |        |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Pantelån                           | 12, 14 | 5 412 172           | 5 681 844           |
| Borettsinnskudd                    | 13, 14 | 1 318 500           | 1 318 500           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |        | <b>6 730 672</b>    | <b>7 000 344</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |        |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader           |        | 4 528               | 0                   |
| Leverandørgjeld                    |        | 248 787             | 240 511             |
| Annen kortsiktig gjeld             |        | 6 225               | 1 696               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |        | <b>259 541</b>      | <b>242 207</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                   |        | <b>6 990 213</b>    | <b>7 242 551</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |        | <b>21 977 848</b>   | <b>21 713 310</b>   |

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21

Gruemyra 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anita Mobek  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Dønnum  
Styremedlem

**381 Gruemyra 1 Borettslag**



## 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

|                           | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader           | 1 600 887        | 1 589 907        |
| Garasje                   | 28 008           | 28 173           |
| Stipulerte renter         | 109 134          | 131 889          |
| Stipulerte avdrag         | 267 684          | 255 639          |
| Kabel-TV                  | 144 000          | 144 000          |
| Parkeringsplasser/Carport | 7 178            | 7 203            |
| <b>Sum</b>                | <b>2 156 891</b> | <b>2 156 811</b> |

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

|                    | 2021         | 2020         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 8 460        | 8 460        |
| <b>Sum</b>         | <b>8 460</b> | <b>8 460</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 60 000        | 60 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 963         | 4 900         |
| <b>Sum</b>  | <b>64 963</b> | <b>64 900</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket andre kostnader.

### Note 4 - Konsulenttjenester

|                             | 2021         | 2020          |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Andre forvaltningstjenester | 6 225        | 12 200        |
| <b>Sum</b>                  | <b>6 225</b> | <b>12 200</b> |

### Note 5 - Drift og vedlikehold

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg              | 0              | 49 794         |
| Vedlikehold VVS               | 4 396          | 14 136         |
| Vedlikehold elektro           | 15 022         | 26 976         |
| Vedlikehold utvendige anlegg  | 0              | 400            |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 0              | 4 918          |
| Vedlikehold ventilasjon       | 0              | 32 126         |
| Brannsikring                  | 0              | 40 284         |
| Kostnader til dugnad          | 0              | 490            |
| Egenandel forsikringsskader   | 0              | 6 000          |
| Vaktmestertjenester           | 48 455         | 48 105         |
| Renholdstjenester             | 50 164         | 51 198         |
| Snøbrøyting/strøing/feieing   | 36 426         | 30 084         |
| Gressklipping                 | 62 419         | 61 303         |
| <b>Sum</b>                    | <b>216 881</b> | <b>365 815</b> |

### Note 6 - Energi/fyring

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm      | 269 306        | 169 595        |
| <b>Sum</b> | <b>269 306</b> | <b>169 595</b> |



## NOTER

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV   | 152 080        | 139 168        |
| <b>Sum</b> | <b>152 080</b> | <b>139 168</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2021         | 2020          |
|--|--------------|---------------|
| Søppeltømming/Container                            | 0            | 35 984        |
| Kontorrekvisita                                    | 0            | 936           |
| Kostnader tillitsvalgte                            | 0            | 806           |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 0            | 9 890         |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 881        | 2 972         |
| <b>Sum</b>   | <b>2 881</b> | <b>50 587</b> |

### Note 9 - Anleggsmidler

|                                      | Bygninger-Garasj | Bygninger | Tomter  | Bygninger og Rehabilitering |
|--------------------------------------|------------------|-----------|---------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |
| Årets tilgang :                      | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                | 0         | 0       | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 20 000           | 6 223 942 | 200 021 | 13 250 875                  |

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 10 - Andelskapital

|               | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 48     | 100       | 4 800         |



## NOTER

### Note 11 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021       | 2020       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Opptjent egenkapital 01.01            | 14 465 959 | 14 315 815 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 516 876    | 150 145    |
| Opptjent egenkapital 31.12            | 14 982 835 | 14 465 959 |

### Note 12 - Pantelån

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Kreditor:              | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer:            | 62018126538     |
| Lånetype:              | Annuitet        |
| Opptaksår:             | 2014            |
| Rentesats:             | 1.70 %          |
| Beregnet innfridd:     | 30.11.2038      |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 192 000       |
| Lånesaldo 01.01:       | 5 681 844       |
| Avdrag i perioden:     | 269 672         |
| Lånesaldo 31.12:       | 5 412 172       |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 971 937       |

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

|  | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør        | 6 730 672  | 7 000 344  |
| Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 19 694 838 | 19 694 838 |
| Pant og sikkerhetsstillelse                        |            |            |
|  | 2021       | 2020       |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten          | 9 318 500  | 9 318 500  |



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

|                                      | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>1 776 266</b> | <b>1 879 277</b> |
| B. Endring disponible midler         |                  |                  |
| Årets resultat                       | 516 876          | 150 145          |
| Avdrag langsiktig gjeld              | -269 672         | -253 156         |
| B. Årets endringer disponible midler | 247 204          | -103 011         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>2 023 470</b> | <b>1 776 266</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler   |                  |                  |
| Omløpsmidler                         | 2 283 010        | 2 018 473        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 259 541          | 242 207          |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>2 023 470</b> | <b>1 776 266</b> |



Resultat og balanse med noter for Gruemyra 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gruemyra 1 Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Ole Petter Karlsen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Anita Mobek (sign.)        | 31.03.2022 |
| Styremedlem | Gunhild Dønnum (sign.)     | 06.04.2022 |