



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Aasmund Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	414 666	414 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>414 666</b>	<b>414 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	720 651	362 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 174</b>	<b>419 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 508</b>	<b>-4 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>810</b>
Annen rentekostnad		17 569	20 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 569</b>	<b>20 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 466</b>	<b>20 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-351 976</b>	<b>-24 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-351 976</b>	<b>-24 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-351 973	-24 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	425 000	425 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 426	0
Andre fordringer	12	154 470	130 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 896</b>	<b>130 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 130	101 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 130</b>	<b>101 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 026</b>	<b>231 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-550 907	-198 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-551 807</b>	<b>-199 834</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-550 907</b>	<b>-198 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	638 395	660 178
Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 595</b>	<b>774 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 595</b>	<b>774 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 190	73 533
Annen kortsiktig gjeld	14	78 148	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 339</b>	<b>81 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 164 933</b>	<b>855 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	752 595	774 378



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Aasmund Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 948 300 761  
Borettslaget Grefsenveien 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	414 666	414 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>414 666</b>	<b>414 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	720 651	362 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 174</b>	<b>419 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 508</b>	<b>-4 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		103	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>810</b>
Annen rentekostnad		17 569	20 876
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 569</b>	<b>20 876</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 466</b>	<b>20 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-351 976</b>	<b>-24 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-351 976</b>	<b>-24 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-351 973	-24 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>



Organisasjonsnr: 948 300 761  
Borettslaget Grefsenveien 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	425 000	425 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 426	0
Andre fordringer	12	154 470	130 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 896</b>	<b>130 273</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 130	101 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 130</b>	<b>101 656</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 026</b>	<b>231 929</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-550 907	-198 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-551 807</b>	<b>-199 834</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-550 907</b>	<b>-198 934</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	638 395	660 178
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 595</b>	<b>774 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 595</b>	<b>774 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 190	73 533
Annen kortsiktig gjeld	14	78 148	7 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 339</b>	<b>81 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 164 933</b>	<b>855 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	752 595	774 378



Organisasjonsnr: 948 300 761  
Borettslaget Grefsenveien 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	28525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>150 445</b>	<b>195 082</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-351 973	-24 896
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-21 784	-19 742
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-373 757</b>	<b>-44 637</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-223 312</b>	<b>150 445</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	189 026	231 929
Kortsiktig gjeld	-412 339	-81 484
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-223 312</b>	<b>150 445</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	414 666	414 816	414 000	411 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>414 666</b>	<b>414 816</b>	<b>414 000</b>	<b>411 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>414 666</b>	<b>414 816</b>	<b>414 000</b>	<b>411 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	7 050	1 400	7 000
Styrehonorar	2	25 000	50 000	10 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 813	23 132	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	47 839	47 877	43 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	103 702	96 217	95 000	104 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 142	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	323 628	12 098	40 000	570 000
Revisjonshonorar	8	4 105	4 037	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		50 436	48 966	50 000	52 000
Andre honorar	9	36 841	0	0	31 000
TV/bredbånd		57 328	56 298	58 000	60 000
Kontingent og gaver		2 904	3 368	3 000	3 000
Forsikring		70 127	63 793	64 400	74 400
Andre kostnader	10	1 786	6 810	54 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>749 174</b>	<b>419 646</b>	<b>444 800</b>	<b>1 041 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 508</b>	<b>-4 830</b>	<b>-30 800</b>	<b>-630 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		103	810	0	0
Rentekostnad		17 569	20 876	20 000	14 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>17 466</b>	<b>20 066</b>	<b>20 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>	<b>-50 800</b>	<b>-644 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-351 973	-24 896	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-351 973</b>	<b>-24 896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	425 000	425 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 426	0
Andre kortsiktige fordringer	12	18 912	0
Forskuddsbetalte kostnader		135 558	130 273
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		23 130	101 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 026</b>	<b>231 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-551 807	-199 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-551 807</b>	<b>-199 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-550 907</b>	<b>-198 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	638 395	660 178
Borettsinnskudd		114 200	114 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 595</b>	<b>774 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 415	4 093
Leverandørgjeld		334 190	73 533
Påløpne renter		78	123
Annen kortsiktig gjeld	14	31 655	3 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 339</b>	<b>81 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 164 933</b>	<b>855 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>614 026</b>	<b>656 929</b>
Pantstillelser	15	752 595	774 378
Sted: _____	Dato: _____		

Per Aasmund Aarnes  
Styreleder

Jens Kristian Kristensen  
Styremedlem

Tor Andre Konstali  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	374 880	374 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	18 600	19 764
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	21 186	20 172
<b>Sum</b>	<b>414 666</b>	<b>414 816</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 813	23 132
<b>Sum</b>	<b>16 813</b>	<b>23 132</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	239	0
6361 Fast renhold	23 290	22 795
6362 Skadedyrutryddelse	8 361	7 846
6390 Andre driftskostnader	1 384	2 838
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	7 500
6392 Containerleie/tømming	3 731	6 899
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 834	0
<b>Sum</b>	<b>47 839</b>	<b>47 877</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallssekker.

Konto 6390 gjelder innkjøp av dørmatter.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	103 702	96 217
<b>Sum</b>	<b>103 702</b>	<b>96 217</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 842	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	95	0
6552 Driftsmateriell	1 205	0
<b>Sum</b>	<b>5 142</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	274 848	0
6603 Vedlikehold elektro	30 928	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 370	0
6641 Malerarbeider	1 481	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 098
<b>Sum</b>	<b>323 628</b>	<b>12 098</b>

Konto 6602 gjelder kostnader til rehabilitering av røropplegg i kjeller.  
Konto 6603 gjelder i hovedsak utført el-kontroll.  
Konto 6613 gjelder planting av busker.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 105	4 037
<b>Sum</b>	<b>4 105</b>	<b>4 037</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 200	0
6720 Juridisk honorar	31 266	0
6730 Teknisk honorar	4 375	0
<b>Sum</b>	<b>36 841</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomskatt for 2019.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med tvist mot beboer og ervervsbegrensning.

Konto 6730 gjelder kostnader fra Boliginstituttet om befarings/utarbeidelse av rapport andel 1.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	731	0
7770 Betalingskostnader	959	957
7772 Omkostninger inkasso	0	752
7773 Omkostninger innkreving	96	101
7790 Andre kostnader	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 786</b>	<b>6 810</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	425 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	425 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	425 000
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586863

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 531 kvm. G.nr 223, b.nr 12 og utgjør 76.500 kr av byggets verdi. Byggeår 1903. Utbedret 1989/-90.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefakureres	2 594	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	16 318	0
<b>Sum</b>	<b>18 912</b>	<b>0</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2020 som blir viderefakturert i 2021.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136089194</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	2.25 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	700 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	660 178
<b>Avdrag i perioden:</b>	21 784
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>638 395</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	517 914

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136089194	7	75 590	529 130
	1	58 872	58 872
	1	50 393	50 393



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 246	3 735
2980 Andre påløpte kostnader	28 409	0
<b>Sum</b>	<b>31 655</b>	<b>3 735</b>

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader for 2020 som blir gjort opp i 2021.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	638 395
Innskuddskapital	114 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>752 595</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>425 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 114 200,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 10

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-199 834	-351 973	-551 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-199 834</b>	<b>-351 973</b>	<b>-551 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-198 934</b>	<b>-351 973</b>	<b>-550 907</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Grefsenveien 10**

Styreleder	Per Aasmund Aarnes (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Jens Kristian Kristensen (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Tor Andre Konstali (sign.)	18.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 10

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 10s årsregnskap som viser et underskudd på kr 351 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Grefsenveien 10

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

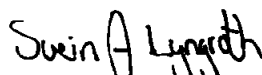
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor