



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Tor Arild Bergendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	259 766	0
Sum inntekter		259 766	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	87 249	0
Sum kostnader		87 249	0
Driftsresultat		172 517	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen rentekostnad		38 329	0
Sum finanskostnader		38 329	0
Netto finans		38 281	0
Ordinært resultat før skattekostnad		134 236	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 236	0
Årsresultat		134 236	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 236	0
Sum overføringer og disponeringer		134 236	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2,9	45 426	0
Sum fordringer		45 426	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 965	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 965	0
Sum omløpsmidler		232 392	0
SUM EIENDELER		232 392	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 236	0
Sum opptjent egenkapital		134 236	0
Sum egenkapital	10	169 236	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 652	0
Annen kortsiktig gjeld	11	14 504	0
Sum kortsiktig gjeld		63 156	0
Sum gjeld		63 156	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 392	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326151

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Tor Arild Bergendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 3	259 766	0
Sum inntekter		259 766	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	87 249	0
Sum kostnader		87 249	0
Driftsresultat		172 517	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Sum finansinntekter		48	0
Annen rentekostnad		38 329	0
Sum finanskostnader		38 329	0
Netto finans		38 281	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 236	0
Årsresultat		134 236	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 236	0
Sum overføringer og disponeringer		134 236	0



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2,9	45 426	0
Sum fordringer		45 426	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 965	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 965	0
Sum omløpsmidler		232 392	0
SUM EIENDELER		232 392	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 236	0
Sum opptjent egenkapital		134 236	0
Sum egenkapital	10	169 236	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 652	0
Annen kortsiktig gjeld	11	14 504	0
Sum kortsiktig gjeld		63 156	0
Sum gjeld		63 156	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 392	0



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	134 236	0
Endringer i andre langsiktige poster	35 000	0
B. Årets endring disponible midler	169 236	0
C. Disponible midler	169 236	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	232 392	0
Kortsiktig gjeld	-63 156	0
C. Disponible midler	169 236	0

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	209 766	0	873 007	873 700
Sum leieinntekt		209 766	0	873 007	873 700
Annen inntekt					
Tilskudd	3	50 000	0	0	0
Sum annen inntekt		50 000	0	0	0
Sum inntekt		259 766	0	873 007	873 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	1 000	1 000
Styrehonorar		0	0	7 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	9 302	0	80 000	83 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	21 218	0	75 000	75 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 341	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	4 826	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar		4 128	0	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		12 137	0	37 000	37 000
Andre honorar		0	0	43 000	43 000
TV/bredbånd		11 465	0	33 600	33 600
Kontingent og gaver		0	0	2 100	2 100
Forsikring		10 096	0	31 000	31 000
Andre kostnader	8	12 736	0	22 000	22 000
Sum kostnad		87 249	0	415 700	416 700
Driftsresultat		172 517	0	457 307	457 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		48	0	0	0
Rentekostnad		38 329	0	92 505	93 000
Netto finansposter		38 281	0	92 505	93 000
Årsresultat		134 236	0	364 802	364 000
Overført til/fra annen egenkapital		134 236	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		134 236	0	0	0



Balanse 2021 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	21	0
Merverdiavgift	2	14 370	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 035	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		186 965	0
Sum omløpsmidler		232 392	0
SUM EIENDELER		232 392	0



Balanse 2021 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	0
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 236	0
Sum opptjent egenkapital		134 236	0
Sum egenkapital	10	169 236	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 652	0
Kostnader til avregning	11	14 504	0
Sum kortsiktig gjeld		63 156	0
Sum gjeld		63 156	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 392	0

Sted: _____

Dato: _____

Tor Arild Bergendahl
Styreleder

Stein Robert Haugen
Styremedlem

Torstein Skjolden
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

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.

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.

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.

Borettslag er stiftet i 2021. Pr 31.12.2021 er ikke byggelånet konvertert, og boliger/tomt er ikke overført til borettslaget.

Borettslaget består av 7 andeler. Boligene er oppført på g.nr 425, b.nr 237 i Indre Østfold kommune. Tomten på 3.284,9 kvm

Boligene er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP3754708.2.3



Noter årsregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	157 632	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	14 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	38 134	0
Sum	209 766	0

Note 2 - Merverdiavgift

	2021	2020
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	14 370	0
Sum	-14 370	0

Borettslaget oppfyller med overveiende sansynlighet kravene for momskompensasjon, og vil søke om å få dette refundert for 2021.

Note 3 - Tilskudd

Gave fra Sparebankstiftelsen Spydeberg

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	9 302	0
Sum	9 302	0

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	21 218	0
Sum	21 218	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 341	0
Sum	1 341	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 310	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 516	0
Sum	4 826	0

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

2665 Griniveien 29 Borettslag Org. nr. 926994891



Noter årsregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	488	0
7772 Omkostninger inkasso	1 793	0
7790 Andre kostnader	10 455	0
Sum	12 736	0

7790: Etablering og tinglysningsgebyrer i forbindelse med stifting av borettslaget.

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	21	0
Sum	21	0



Noter årsregnskap 2021 Griniveien 29 Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital	0	35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	134 236	134 236
Sum opptjent egenkapital	0	134 236	134 236
Sum egenkapital	0	169 236	169 236

Note 11 - Kostnader til avregning

Bergvarme	2021
A konto innbetalt	14 504
Kostnader	0
Beløp til avregning pr 31.12	14 504

Det er pr 31.12.2021 ikke påløpt noen kostnader til bergvarme.



Resultat og balanse med noter for Griniveien 29 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Griniveien 29 Borettslag

Styreleder	Tor Arild Bergendahl (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Stein Robert Haugen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Torstein Skjolden (sign.)	02.03.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Griniveien 29 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Griniveien 29 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Griniveien 29 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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

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

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

Oslo, 9. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor