



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 151 088	2 156 891
Sum inntekter		2 151 088	2 156 891
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 979	
Annen driftskostnad		1 942 384	1 472 254
Sum kostnader		2 016 823	1 540 714
Driftsresultat		134 265	616 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 154	2 435
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		149 708	101 736
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-147 554	-99 301
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-13 289	516 876
Totalresultat		-13 289	516 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 289	516 876
Sum overføringer og disponeringer		-13 289	516 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 694 838	19 694 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 609	
Sum varige driftsmidler		19 808 446	19 694 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 808 446	19 694 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 969	24 329
Andre fordringer		89 814	234 083
Sum fordringer		95 783	258 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 026	2 024 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 026	2 024 598
Sum omløpsmidler		1 381 809	2 283 010
SUM EIENDELER		21 190 255	21 977 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		84 378	89 472
Annen egenkapital		14 885 168	14 893 363
Sum opptjent egenkapital		14 969 546	14 982 835
Sum egenkapital		14 974 346	14 987 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 658 047	5 412 172
Øvrig langsiktig gjeld		1 318 500	1 318 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 976 547	6 730 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 006	248 787
Annen kortsiktig gjeld		54 356	10 753
Sum kortsiktig gjeld		239 362	259 541
Sum gjeld		6 215 909	6 990 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 190 255	21 977 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547806

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 151 088	2 156 891
Sum inntekter		2 151 088	2 156 891
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 979	
Annen driftskostnad		1 942 384	1 472 254
Sum kostnader		2 016 823	1 540 714
Driftsresultat		134 265	616 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 154	2 435
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		149 708	101 736
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-147 554	-99 301
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-13 289	516 876
Totalresultat		-13 289	516 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 289	516 876
Sum overføringer og disponeringer		-13 289	516 876



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 694 838	19 694 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 609	
Sum varige driftsmidler		19 808 446	19 694 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 808 446	19 694 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 969	24 329
Andre fordringer		89 814	234 083
Sum fordringer		95 783	258 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 026	2 024 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 026	2 024 598
Sum omløpsmidler		1 381 809	2 283 010
SUM EIENDELER		21 190 255	21 977 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Fond	84 378	89 472
Annen egenkapital	14 885 168	14 893 363
Sum opptjent egenkapital	14 969 546	14 982 835
Sum egenkapital	14 974 346	14 987 635
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 658 047	5 412 172
Øvrig langsiktig gjeld	1 318 500	1 318 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	5 976 547	6 730 672
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	185 006	248 787
Annen kortsiktig gjeld	54 356	10 753
Sum kortsiktig gjeld	239 362	259 541
Sum gjeld	6 215 909	6 990 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 190 255	21 977 848



Organisasjonsnr: 953 070 464
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 28.06.2023 for Gruemyra 1 Borettslag.

Generalforsamling i Gruemyra 1 Borettslag avholdes digitalt og skriftlig i 2023.

Digital avstemming: Mandag 19 juni kl: 21:00 sendes link ut på e-post/SMS som tar dere til digital avstemming av sakene. Avstemmingsperioden avsluttes onsdag 28 juni Kl: 10:00.

Skriftlig avstemming: Skriftlig avstemming skjer ved at andelseier krysser av i hver sak på ønsket svaralternativ i innkallingen. På siste side i innkallingen må andelseier signere og fylle ut informasjonen: "Andels-/leilighetsnummer", "Dato", "Navn", og evt. "E-post" for de av dere som har dette. Må være utfyllt for at avgitt stemme skal være gyldig, pga identifisering av andelseier.

Ferdig utfyllt og signert innkalling leveres til Styreleder før 28 juni kl 10:00.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
 - Sak 2: Styrets årsrapport
 - Sak 3: Regnskap
 - Sak 4: Styrehonorar
 - Sak 5: Stryke pkt. 4 i husordensreglene om tørkeplasser
 - Sak 6: Stryke pkt. 8 i husordensreglene om kjæledyr
 - Sak 7: At ytterdører skal være låst hele døgnet
 - Sak 8: Fikse/bytte ut dører til boder i Gruemyra 2
 - Sak 9: Ringeklokke med kamera er ønsket av et par beboere
 - Sak 10: Oppsett for nedgraving av søppelkontainere
 - Sak 11: Bytte av vindusbeslag utvendig på blokkene
 - Sak 12: Montere calling anlegg med video og evt. døråpner
 - Sak 13: Ordning med individualisering av andel fellesgjeld i borettslag
 - Sak 14: Godkjenne montering av varmpumper
 - Sak 15: Personvalg
- Fylles ut/signeres ved innlevering av skriftlig avstemming



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

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

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Mot

Forslag avvises

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 80.000

Mot

Forslag avvises

Sak 5: Stryke pkt. 4 i husordensreglene om tørkeplasser

Innsendt fra andelseier:

Husordensreglene punkt 4: «Utvendig tørkeplasser skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai. Tøy må ikke bankes eller henges utendørs fra kl 17.00 før søn- og helligdager til neste virkedags morgen»

Fordi det er unødvendig restriktivt at det ikke skal være lov å henge opp klær kvelden før en



helligdag. Borettslaget fremstår som ultrakonservativt, og i vil verste fall skremme folk fra å ønske å bo her. Når det gjelder banking av tøy, dekkes det av lov om helligdagsfred, uten at vi trenger egne regler om det.

Styrets innstilling: Det er normal praksis at felles tørkeplasser ikke skal benyttes søn- helligdager, 1. og 17 mai. Det har med det estetiske å gjøre. Det skal ikke være skjemmende og til sjenanse for andre. Det anses også som irrelevant om lovverk dekker forslaget, fordi husreglene også ansees om et informativt-regelverk.

Alternativ 1

Stryke pkt. 4 i husordensreglene om tørkeplasser

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises

Sak 6: Stryke pkt. 8 i husordensreglene om kjæledyr

Innsendt fra andelseier:

Husordensreglene punkt 8 «Det er ikke tillat med hund eller katt».

En unødvendig streng regel, som aktivt ekskluderer store deler av Norges befolkning som potensielt kunne tenke seg å bo her.

Styrets innstilling: Ikke tillate dyrehold. Regelen om forbud om dyrehold er et bevisst valg, ikke for nødvendigvis å utelukke folk som ønsker å ha dyr, men å inkludere de som IKKE vil ha dyr. Det er dessverre et fåtall borettslag som har dette per i dag, og vi ønsker bevisst å beholde dette dyrefritt. Det har blitt vedtatt i flere år å opprettholde dette, nettopp fordi man ønsker å ha minst 1 borettslag der man kan forvente å kunne bo uten dyrehold. Dette i tillegg til at flere beboere tidligere har misligholdt regelverket på tross av at de har fått aksept for inne katt (i et par eksempler), ved at dyrene har løpt rundt i ganger og pisset, og gått inn i andres bolig for å gjøre det. Vi har derfor besluttet at dyrehold ikke er akseptabelt. Det er en stor andel dyreelskere i borettslaget, men vi er alle informert om at dyrehold ikke er akseptabelt, og grunnet respekt for folk som har bosatt seg her nettopp av denne grunnen.

Forslaget krever også endring i vedtektenes punkt 4-1 (5), og det følger ingen formulering for dette med.

Alternativ 1

Stryke pkt. 8 i husordensreglene om kjæledyr. «Det er ikke tillat med hund eller katt»



Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises på bakgrunn "Styrets innstilling"

Sak 7: At ytterdører skal være låst hele døgnet

Innsendt fra andelseier:

Fordi til tross for oppfordringer fra styret, står dørene ulåst nesten hele tiden, og det øker faren for innbrudd (som allerede har skjedd). Det er vanlig praksis at ytterdører i blokker er låst, så det er ingen god grunn til at det skal være annerledes her.

Styrets innstilling: Dette er tatt opp gjentatte ganger, og det er innhentet flere tilbud på flere alternativer. Det er også tidligere stemt over om dørene skal være låst 24/7, flere ganger, men det er foreløpig stemt ned. Dette punktet settes opp til avstemming, så får vi se hva som ønskes framover. Det er en stor bekymring at vi da evt. må ha 10-15 barn per blokk som er bosatt her med nøkler som stadig havner på avveie, og dette er en god begrunnelse for å ikke låse. En annen er at det ringes på vilkårlige dører til enhver tid for å få noen til å åpne dersom dørene er låst, spesielt med mange barn løpende ut og inn.

Alternativ 1

Ytterdører skal være låst hele døgnet

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises på bakgrunn "Styrets innstilling"

Sak 8: Fikse/bytte ut dører til boder i Gruemyra 2

Innsendt fra andelseier:

Slik at de ikke er kjempetunge å åpne, og at smekklåsen faktisk fungerer.

Styrets innstilling: Dette er satt opp som et vedlikeholdspunkt og gjøres ved anledning. Per nå så er det store investeringer som kommer framover, så det er ikke bestemt når dette blir gjort. I tillegg så er det fortsatt ingen bemerkning av Brannsikrings-selskapet, så investeringen er ikke foretatt. Dette er også et punkt som ikke tas opp på GF, men går under styrearbeidet på normalt og rullerende vedlikehold.

Alternativ 1

Fikse/bytte ut dører til boder i Gruemyra 2



Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises på bakgrunn "Styrets innstilling"

Sak 9: Ringeklokke med kamera er ønsket av et par beboere

Innsendt fra andelseier:

Styrets innstilling: Dette er ikke vurdert hensiktsmessig eller ønsket investert i, etter flere befaringer og tilbud, det rimeligste lå rundt 50.000 kr, per blokk. Per i dag har alle mobiltelefon og kan ringe, dermed er ikke investeringen prioritert.

Alternativ 1
Ringeklokke med kamera er ønsket av et par beboere

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises

Sak 10: Oppsett for nedgraving av søppelkontainere

Innsendt fra andelseier:

Styrets innstilling: Det fremkommer ikke av saken kostnad, størrelse eller plassering. Vi har tidligere fått tilbud på dette, til en for høye og uakseptabel pris, og støttes av at dette heller ikke løser problemet. Det foreslås av den grunn at forslag avvises.

Alternativ 1
Oppsett for nedgraving av søppelkontainere

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises

Sak 11: Bytte av vindusbeslag utvendig på blokkene

Innsendt fra andelseier:

Styrets innstilling: Forslaget er ikke tilstrekkelig utredet og forslaget utsettes. Tilbud har tidligere blitt mottatt og ikke akseptert. Det jobbes videre med andre leverandører og løsninger. Det foreslås av den grunn at forslag avvises.

Alternativ 1
Bytte av vindusbeslag utvendig på blokkene

Mot ★ Styrets innstilling



Forslaget er ikke tilstrekkelig utredet og forslaget utsettes

Sak 12: Montere calling anlegg med video og evt. døråpner

Innsendt fra andelseier:

Styrets innstilling: Samme innstilling som punkt 5. Det har tidligere kommet forslag om å fjerne hele oversikten med ringeklokker da denne misbrukes i stor grad av barn. Det foreslås av den grunn at forslag avvises.

Alternativ 1

Montere calling anlegg med video og evt. døråpner

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises

Sak 13: Ordning med individualisering av andel fellesgjeld i borettslag

Innsendt fra andelseier: Mulighet til å nedbetale sin andel fellesgjeld.

Styrets innstilling: Styret har etter samtaler med advokat og forretningsfører BORI kommet frem til at det ikke er anbefalt med ordningen. Forslaget krever en engangsinvestering pr dags dato på kr 33.960 inkl. mva. I tillegg kommer en årlig kostnad for vedlikehold av ordningen er prisregulert hvert år, pr dags dato kr 14.025 hvert år. Det vil si at så lenge det er en andel som ikke har nedbetalt sin andel fellesgjeld vil denne årlige vedlikeholdskostnaden påløpe. Det er ikke anbefalt om man ser på kostnaden med ordningen opp mot dens nytteverdi.

Styret har som mål å nedbetale størst mulig andel gjeld årlig, derav årlige innbetalinger på 3-600.000 utenom normale avdrag. Dette gir ofte en stor renteinnsparing også. Vi ser dette som en bedre løsning enn å innløse fellesgjeld, da største delen av månedlige Fellesutgifter likevel er driftskostnader man ikke vil få i 0,-.

Alternativ 1

Ordning med individualisering av andel fellesgjeld i borettslag

Mot ★ Styrets innstilling
Forslag avvises

Sak 14: Godkjenne montering av varmepumper

Innsendt fra andelseier:

Grunnet økte strømutfgifter har noen ønsket å montere varmepumpe på balkong, ute av syn



for naboer.

Styrets innstilling: Dette forslaget har tidligere ikke blitt akseptert, og man har også forlangt fjernet installasjoner som har vært sjenereende på balkonger, så som AC og annet. Regelverket for hva som er sjenanse mtp innsyn er ikke helt klart definert, og det er mye og relativt usikre hva som regnes som fasadeendringer (som man ofte må søke kommunen om) og endring av byggets karakter. Et kanskje større problem er støy, vibrasjoner, naboers tolkning av sjenanse på dette og innsyn. Eidsvoll kommune har ikke klare retningslinjer for punktet og dette må i så fall utredes mer. I tillegg til Brannforskrifter måtte utredes. Det er viktig å bemerke at våre balkonger i utgangspunktet er fasade, og at endringen av dette vil måtte skje i en prosess med kommunen. Når det gjelder støy og vibrasjoner så vil man måtte gå inn på naboers tolkning av nivå og hva som er sjenanse, og dette er nok en av de store utfordringene, mtp at bygget formidler både støy og vibrasjoner i enorm grad. Dette punktet kan man ikke se som utredet tilstrekkelig og det foreslås at dette må gjøres før godkjenning.

Alternativ 1

Godkjenne montering av varmepumper

Mot ★ Styrets innstilling

Forslaget er ikke tilstrekkelig utredet og forslaget utsettes

Sak 15: Personvalg

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Forslag: Gunhild Dønnum

Forslag: Yandam Laar Sillim

B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Forslag: Kandidaten som ikke velges som styremedlem

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Yandam Ariel Laar-Sillim
- Gunhild Dønnum

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Yandam Ariel Laar-Sillim
- Gunhild Dønnum



Fylles ut/signeres ved innlevering av skriftlig avstemming

Andels-/leilighetsnummer:

Dato:

Navn i blokkbokstaver:

E-post:

Signatur:



Gruemyra 1 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

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

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ole Petter Karlsen	(valgt for 2 år i nov 2021)
Styremedlem	: Anita Mobek	(valgt for 2 år i nov 2021)
Styremedlem	: Gunhild Dønnum	(valgt for 1 år i nov 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Kristoffer Baardseth	(valgt for 2 år i nov 2021)
------------------------	-----------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Ole Petter Karlsen	som delegat
: Gunhild Dønnum	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Gruemyra 1 Borettslag ble stiftet 29.11.1973 og har organisasjonsnummer 953 070 464.

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.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 953070464@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Gruemyra 1 Borettslag
v/ BORI BBL
Postboks 323
2001 Lillestrøm



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

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

Godkjent av styret, den 01.06.2023.



Gruemyra 1 Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gruemyra 1 Borettslag org.nr. 953070464



Resultatregnskap 2022

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 151 088	2 156 891	2 195 455	2 469 925
Sum driftsinntekter		2 151 088	2 156 891	2 195 455	2 469 925
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	88 460
Avskrivninger	8	5 979	0	0	0
Konsulenttjenester	3	137 394	122 004	122 141	135 400
Kontingenter		19 586	19 277	20 000	20 000
Rep og vedlikehold	4	263 959	19 418	100 000	190 000
Forsikringer		217 965	202 015	228 300	181 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	585 672	487 811	568 000	618 700
Energi og fyring		323 651	269 306	249 000	328 500
Kabel-TV og telefoni		178 915	152 080	168 768	172 980
Driftskostnader	6	189 408	197 463	225 600	202 700
Andre driftskostnader	7	25 834	2 881	22 200	18 400
Sum driftskostnader		2 016 823	1 540 714	1 772 469	1 956 840
Driftsresultat før finansposter		134 265	616 177	422 986	513 085
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 154	2 435	0	0
Finanskostnad		149 708	101 736	123 000	228 000
Sum finansposter		-147 554	-99 301	-123 000	-228 000
Årsresultat		-13 289	516 876	299 986	285 085
Overført til annen egenkapital	10	-13 289	516 876	0	0
Sum disponering		-13 289	516 876	0	0

Resultatrapport 2022 for Gruemyra 1 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	19 494 817	19 494 817
Tomt	8, 14	200 021	200 021
Andre driftsmidler	8	113 609	0
Sum varige driftsmidler		19 808 446	19 694 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 808 446	19 694 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		89 814	234 083
Kundefordringer		5 969	24 329
Sum fordringer		95 783	258 412
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 286 026	2 024 598
Sum omløpsmidler		1 381 809	2 283 010
SUM EIENDELER		21 190 255	21 977 848

Balanserapport 2022 for Gruemyra 1 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Gruemyra 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	4 800	4 800
Annen egenkapital	10	14 969 546	14 982 835
Sum egenkapital		14 974 346	14 987 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	4 658 047	5 412 172
Borettsinnskudd	13	1 318 500	1 318 500
Sum langsiktig gjeld		5 976 547	6 730 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 006	248 787
Forskuddsbet felleskostn.		54 356	6 225
Annen kortsiktig gjeld		0	4 528
Sum kortsiktig gjeld		239 362	259 541
Sum gjeld		6 215 909	6 990 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 190 255	21 977 848

Gruemyra 1 Borettslag

Ole-Petter Karlsen
Styrets leder

Gunhild Dønnum
Styremedlem

Anita Mobek
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gruemyra 1 Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	22 608	28 008	29 048	36 000
Generelle felleskostnader	1 601 820	1 600 887	1 601 775	1 765 625
Kabel-TV/Bredbånd	144 000	144 000	168 768	186 000
Parkeringsplasser	6 748	7 178	7 236	15 300
Stipulerte avdrag	268 668	267 684	265 628	239 000
Stipulerte rentekostnader	107 244	109 134	123 000	228 000
Sum felleskostnader	2 151 088	2 156 891	2 195 455	2 469 925

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	88 460

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	0	0	8 000
Forretningsførsel	114 032	110 816	114 030	119 200
Juridisk rådgivning	11 719	0	0	0
Revisjon	4 963	4 963	5 211	5 300
Tilleggstjenester	6 680	6 225	0	0
Sum konsulenttjenester	137 394	122 004	122 141	135 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	24 491	0	10 000	50 000
Bygninger	160 330	0	50 000	50 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	18 753	15 022	10 000	30 000
Utvendig anlegg	53 072	0	10 000	20 000
VVS	7 313	4 396	10 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	263 959	19 418	100 000	190 000



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	125 501	121 613	128 000	138 000
Kommunale avgifter	460 171	366 198	440 000	480 700
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	585 672	487 811	568 000	618 700

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	36 678	36 426	38 300	30 000
Gressklipping	66 137	62 419	66 800	60 000
Renhold	35 269	50 164	52 700	52 700
Søpeltømming / container	0	0	16 000	5 000
Vaktmester	51 323	48 455	51 800	55 000
Sum driftskostnader	189 408	197 463	225 600	202 700

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	10 000
Belysning, sikringer	1 832	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	16 847	0	0	0
Sum driftsmateriale	18 679	0	10 000	10 000
Generalforsamling	3 840	0	10 000	5 000
Rekvisita	915	0	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	4 755	0	11 000	6 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 881	1 200	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 881	1 200	2 400
Sum andre driftskostnader	25 834	2 881	22 200	18 400



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasje	Elbil.infra.
Anskaffelseskost pr 01.01.	19 474 817	200 021	20 000	0
Årets tilgang	0	0	0	119 588
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	19 474 817	200 021	20 000	0
Akkumulerte avskriv. pr 31.12	0	0	0	5 979
Akkumulerte nedskriv. pr 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	19 474 817	200 021	20 000	113 609
Antatt levetid i år				

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

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

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 982 835	14 465 959
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-13 289	516 876
Sum opptjent egenkapital 31.12	14 969 546	14 982 835

Andel opptjent egenkapital bolig utgjør 14 885 168 og garasje sin andel 84 378 pr 31.12.22. Totalt 14 969 546.



Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	4 658 047	5 412 172
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	4 658 047	5 412 172

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Formål:	
Lånenummer:	62018126538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.11.2038
Oppr. lånebeløp:	7 192 000
Lånesaldo 01.01:	5 412 172
Avdrag i perioden:	7 54 125
Lånesaldo 31.12:	4 658 047
Saldo 5 år frem i tid:	3 331 827

Note 13 Borettsinnskudd

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



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 658 047	5 412 172
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 694 838	19 694 838
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 318 500	9 318 500

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 023 470	1 776 266
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-13 289	516 876
Årets avskrivninger	5 979	0
Årets investeringer (Infrastruktur el-billading)	119 588	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-754 125	-269 672
B. Årets endring i disponible midler	-881 023	247 204
C. Disponible midler 31.12	1 142 447	2 023 470
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 381 809	2 283 010
- Kortsiktig gjeld	239 362	259 541
= Disponible midler 31.12	1 142 447	2 023 470



381 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Dønnum, Gunhild	2023-03-07	Mobek, Anita	2023-03-08

Identifikasjon

 bankID Dønnum, Gunhild

Identifikasjon

 bankID Mobek, Anita
PA MOBIL

Navn	Dato
Karlsen, Ole-Petter	2023-03-07

Identifikasjon

 bankID Karlsen, Ole-Petter



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



Resultatregnskap 2022

Gruemyra 1 Borettslag

Alle beløp i NOK

Bolig

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 121 732	2 121 705	2 159 171	2 418 625
Sum driftsinntekter		2 121 732	2 121 705	2 159 171	2 418 625
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460	88 460
Avskrivninger		3 986	0	0	0
Konsulenttjenester	3	137 394	122 004	119 241	132 500
Kontingenter		19 586	19 277	20 000	20 000
Rep og vedlikehold	4	263 959	19 418	100 000	190 000
Forsikringer		201 690	186 696	212 100	181 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	585 672	487 811	568 000	618 700
Energi og fyring		307 468	255 841	236 550	312 000
Kabel-TV og telefoni		178 915	152 080	168 768	172 980
Driftskostnader	6	189 408	197 463	225 600	202 700
Andre driftskostnader	7	25 834	2 881	22 200	18 400
Sum driftskostnader		1 982 373	1 511 931	1 740 919	1 937 440
Driftsresultat før finansposter		139 359	609 774	418 252	481 185
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 154	2 435	0	0
Finanskostnad		149 708	101 736	123 000	228 000
Sum finansposter		-147 554	-99 301	-123 000	-228 000
Årsresultat		-8 195	510 474	295 252	253 185
Overført til annen egenkapital		-8 195	510 474	0	0
Sum disponering		-8 195	510 474	0	0

Resultatrapport 2022 for Gruemyra 1 Borettslag



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 601 820	1 600 887	1 601 775	1 765 625
Kabel-TV/Bredbånd	144 000	144 000	168 768	186 000
Stipulerte avdrag	268 668	267 684	265 628	239 000
Stipulerte rentekostnader	107 244	109 134	123 000	228 000
Sum felleskostnader	2 121 732	2 121 705	2 159 171	2 418 625

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	88 460

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	0	0	8 000
Forretningsførsel	114 032	110 816	114 030	119 200
Juridisk rådgivning	11 719	0	0	0
Revisjon	4 963	4 963	5 211	5 300
Tilleggstjenester	6 680	6 225	0	0
Sum konsulenttjenester	137 394	122 004	119 241	132 500



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	24 491	0	10 000	50 000
Bygninger	160 330	0	50 000	50 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	18 753	15 022	10 000	30 000
Utvendig anlegg	53 072	0	10 000	20 000
VVS	7 313	4 396	10 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	263 959	19 418	100 000	190 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	125 501	121 613	128 000	138 000
Kommunale avgifter	460 171	366 198	440 000	480 700
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	585 672	487 811	568 000	618 700



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	36 678	36 426	38 300	30 000
Gressklipping	66 137	62 419	66 800	60 000
Renhold	35 269	50 164	52 700	52 700
Søppeltømming / container	0	0	16 000	5 000
Vaktmester	51 323	48 455	51 800	55 000
Sum driftskostnader	189 408	197 463	225 600	202 700

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	10 000
Belysning, sikringer	1 832	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	16 847	0	0	0
Sum driftsmateriale	18 679	0	10 000	10 000
Generalforsamling	3 840	0	10 000	5 000
Rekvisita	915	0	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	4 755	0	11 000	6 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 881	1 200	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 881	1 200	2 400
Sum andre driftskostnader	25 834	2 881	22 200	18 400



Resultatregnskap 2022

Gruemyra 1 Borettslag

Alle beløp i NOK

Garasje

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	29 356	35 186	36 284	51 300
Sum driftsinntekter		29 356	35 186	36 284	51 300
Kostnader					
Avskrivninger		1 993	0	0	0
Konsulenttjenester		0	0	2 900	2 900
Forsikringer		16 275	15 319	16 200	0
Energi og fyring		16 182	13 465	12 450	16 500
Sum driftskostnader		34 450	28 784	31 550	19 400
Driftsresultat før finansposter		-5 094	6 402	4 734	31 900
Finansielle poster					
Årsresultat		-5 094	6 402	4 734	31 900
Overført til annen egenkapital		-5 094	6 402	0	0
Sum disponering		-5 094	6 402	0	0

Resultatrapport 2022 for Gruemyra 1 Borettslag



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	22 608	28 008	29 048	36 000
Parkeringsplasser	6 748	7 178	7 236	15 300
Sum felleskostnader	29 356	35 186	36 284	51 300



Til generalforsamlingen i Gruemyra 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gruemyra 1 Borettslag som viser et underskudd på NOK 13 289. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.03.2023 10.30.55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.