



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Heidi Moestue Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	705 906	667 221
Sum inntekter		705 906	667 221
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 006 139	849 848
Sum kostnader		1 006 139	849 848
Driftsresultat		-300 233	-182 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		696	6
Sum finansinntekter		696	6
Annen rentekostnad		52 121	34 800
Sum finanskostnader		52 121	34 800
Netto finans		51 425	34 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-351 658	-217 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 658	-217 421
Årsresultat		-351 658	-217 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-351 658	-217 421
Sum overføringer og disponeringer		-351 658	-217 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	599 463	599 463
Sum varige driftsmidler		599 463	599 463
Sum anleggsmidler		599 463	599 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	68 582	63 786
Andre fordringer	13	8 538	48 603
Sum fordringer		77 120	112 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 543	214 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 543	214 872
Sum omløpsmidler		96 663	327 261
SUM EIENDELER		696 125	926 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 119 986	-768 328
Sum opptjent egenkapital		-1 120 886	-769 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-1 119 986	-768 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 576 538	1 263 097
Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 690 738	1 377 297
Sum langsiktig gjeld		1 690 738	1 377 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 205	228 528
Annen kortsiktig gjeld	16	73 169	89 226
Sum kortsiktig gjeld		125 374	317 755
Sum gjeld		1 816 112	1 695 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 125	926 723
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	1 690 738	1 377 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541758

Enheten

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

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: Heidi Moestue Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	705 906	667 221
Sum inntekter		705 906	667 221
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 006 139	849 848
Sum kostnader		1 006 139	849 848
Driftsresultat		-300 233	-182 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		696	6
Sum finansinntekter		696	6
Annen rentekostnad		52 121	34 800
Sum finanskostnader		52 121	34 800
Netto finans		51 425	34 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-351 658	-217 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 658	-217 421
Årsresultat		-351 658	-217 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-351 658	-217 421
Sum overføringer og disponeringer		-351 658	-217 421



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

599 463	599 463
599 463	599 463

Sum anleggsmidler

599 463	599 463
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 12
Andre fordringer 13
Sum fordringer

68 582	63 786
8 538	48 603
77 120	112 389

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

19 543	214 872
19 543	214 872

Sum omløpsmidler

96 663	327 261
--------	---------

SUM EIENDELER

696 125	926 723
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

900	900
-----	-----

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 119 986	-768 328
-1 120 886	-769 228

Sum egenkapital 14

-1 119 986	-768 328
------------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 15

1 576 538	1 263 097
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 690 738	1 377 297
Sum langsiktig gjeld		1 690 738	1 377 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 205	228 528
Annen kortsiktig gjeld	16	73 169	89 226
Sum kortsiktig gjeld		125 374	317 755
Sum gjeld		1 816 112	1 695 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 125	926 723
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	1 690 738	1 377 297



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>



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 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	9 506	-223 312
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-351 658	-217 421
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-174 463
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	313 441	624 702
B. Årets endring disponible midler	-38 218	232 819
C. Disponible midler	-28 711	9 506
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	68 582	63 786
Tilgode, viderefaktureres	4 850	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	19 951
Andre forskuddsbet. kostnader	3 688	28 652
Driftskonto	19 543	214 872
Leverandører	-52 205	-228 528
Påløpne renter langsiktig gjeld	-327	-124
Mellomregning finansieringsforetak	-47 220	-63 786
Påløpte energikostnader	-6 739	-5 944
Andre påløpne kostnader	-14 769	0
Forskudd / overdekning	-4 114	-19 372
Disponible midler	-28 711	9 506

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	593 043	662 221	608 546	697 159
Sum leieinntekt		593 043	662 221	608 546	697 159
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	112 863	5 000	0	0
Sum annen inntekt		112 863	5 000	0	0
Sum inntekt		705 906	667 221	608 546	697 159
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Styrehonorar	3	0	0	0	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	42 976	25 987	20 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	6	35 576	38 604	53 000	46 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	109 689	105 386	110 000	130 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 445	10 271	14 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	51 115	242 136	70 000	100 000
Revisjonshonorar		4 335	4 200	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 557	51 646	54 000	55 000
Andre honorar	10	593 733	236 632	32 000	110 000
Kontorkostnad		0	1 935	3 000	1 200
TV/bredbånd		25 116	44 896	30 000	27 000
Kontingent og gaver		2 700	3 529	2 700	2 700
Forsikring		80 410	74 411	80 799	89 739
Eiendomsskatt		0	7 758	7 000	8 000
Andre kostnader	11	5 487	2 457	1 000	201 000
Sum kostnad		1 006 139	849 848	482 499	840 639
Driftsresultat		-300 233	-182 627	126 047	-143 480
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		696	6	0	0
Rentekostnad		52 121	34 800	24 238	81 000
Netto finansposter		51 425	34 794	24 238	81 000
Årsresultat		-351 658	-217 421	101 809	-224 480
Overført til/fra annen egenkapital		-351 658	-217 421	0	0
SUM OVERFØRINGER		-351 658	-217 421	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	425 000	425 000
Påkostninger	4	174 463	174 463
Sum anleggsmidler		599 463	599 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader	12	68 582	63 786
Andre kortsiktige fordringer	13	4 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 688	48 603
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		19 543	214 872
Sum omløpsmidler		96 663	327 261
SUM EIENDELER		696 125	926 723



Balanse 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 120 886	-769 228
Sum opptjent egenkapital		-1 120 886	-769 228
Sum egenkapital	14	-1 119 986	-768 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 576 538	1 263 097
Borettsinnskudd		114 200	114 200
Sum langsiktig gjeld		1 690 738	1 377 297
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 114	19 372
Leverandørgjeld		52 205	228 528
Påløpne renter		327	124
Annen kortsiktig gjeld	16	68 728	69 730
Sum kortsiktig gjeld		125 374	317 755
Sum gjeld		1 816 112	1 695 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		696 125	926 723
Pantstillelser	17	1 690 738	1 377 297

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Moestue Sannes
Styreleder

Henning Kure
Styremedlem

Carlos Alberto Rangel Irola
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	524 780	610 681
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 143	20 484
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	39 120	31 056
Sum	593 043	662 221

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	112 863	5 000
Sum	112 863	5 000

Konto 3990 gjelder innbetaling fra Bing Hodneland i forbindelse med rettshjelpdekning.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

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

Årsmøtet har vedtatt at det ikke utbetales styrehonorar i 2022 pga dårlig likviditet i borettslaget.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Takbeslag fuglehinder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	425 000	174 463
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	425 000	174 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	425 000	174 463
Anskaffelsesår :	1980	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 9 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 223, b.nr 12 i Oslo kommune. Eiertomt på 531 kvm. Tomtens verdi er skjønnsmessig vurdert til kr. 76 500,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisenr. SP586863



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 976	25 987
Sum	42 976	25 987

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	1 266	0
6361 Fast renhold	24 795	21 435
6362 Skadedyrutryddelse	9 516	8 969
6392 Containerleie/tømming	0	8 200
Sum	35 576	38 604

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	109 689	105 386
Sum	109 689	105 386

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 445	10 271
Sum	1 445	10 271

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	9 321	10 805
6602 Vedlikehold VVS	13 900	72 893
6603 Vedlikehold elektro	0	148 438
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 750	0
6630 Egenandel forsikring	9 144	10 000
Sum	51 115	242 136

Konto 6601 gjelder brannetting av leilighet.
Konto 6602 gjelder rørinspeksjon.
Konto 6617 gjelder uavhengig kontroll.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 065	505
6720 Juridisk honorar	326 749	182 714
6730 Teknisk honorar	263 918	53 413
Sum	593 733	236 632

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling GF, bistand med lånesøknad og viderefakturering av eiendomsskatt.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand hovedsaklig i forbindelse med byggesak og tvist felleskostnader.
Konto 6730 gjelder kostnader vedr. byggesak.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 011	994
7772 Omkostninger inkasso	0	875
7773 Omkostninger innkreving	109	106
7790 Andre kostnader	4 366	482
Sum	5 487	2 457

Konto 7790 gjelder gebyrer til Plan- og bygningsetaten, Statens Kartverk og Brønnøysund.

Note 12 - Restanse felleskostnader

Kr. 63 786,- gjelder en pågående tvist i borettslaget. Tvisten gjelder om styret ble lovlig valgt, og dermed om vedtak om økning av felleskostnader var gyldig. Borettslaget tapte saken i tingretten, men anket til lagmannsretten.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	4 850	0
Sum	4 850	0

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2. halvår 2022 som vil bli viderefakturert i begynnelsen av 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-769 228	-351 658	-1 120 886
Sum opptjent egenkapital	-769 228	-351 658	-1 120 886
Sum egenkapital	-768 328	-351 658	-1 119 986

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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	dekke negativ balanse, utredning vedlikehold, juridisk bistand, etabl. internkontroll	HMS-arbeid, VVS og elektro		nødvendig vedlikehold, brannvern, vvs, byggfaglig kompetanse og juridisk bistad	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16363948425	16363321570	12136089194	16365424598	16366344032
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018	2022	2022
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	30.12.2025	30.09.2042	30.12.2036	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	200 000	700 000	200 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	487 776	161 366	613 955	0	0
Avdrag i perioden:	14 648	38 713	22 369	8 234	2 596
Opptak i perioden:	0	0	0	200 000	200 000
Lånesaldo 31.12:	473 129	122 653	591 586	191 766	197 404
Saldo 5 år frem i tid:	403 863	0	482 929	135 264	141 860

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136089194	7	70 047	490 329
	1	54 555	54 555
	1	46 698	46 698
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363321570	7	14 523	101 661
	1	11 311	11 311
	1	9 682	9 682
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363948425	7	56 021	392 147
	1	43 631	43 631
	1	37 348	37 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365424598	7	22 706	158 942
	1	17 684	17 684
	1	15 138	15 138
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366344032	7	23 374	163 618
	1	18 204	18 204
	1	15 583	15 583

41 Borettslaget Grefsenveien 10 Org. nr. 948300761



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Langsiktig gjeld

41 Borettslaget Grefsenveien 10 Org. nr. 948300761



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 739	5 944
2965 Andre påløpne kostnader	14 769	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	47 220	63 786
Sum	68 728	69 730

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 576 538
Innskuddskapital	114 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 690 738
Bokført verdi av pantsatt eiendom	599 463

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant på kr. 95 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 10

Styreleder	Heidi Moestue Sannes (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Carlos Alberto Rangel Irola (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Henning Kure (sign.)	03.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 10s årsregnskap som 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,
- 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 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.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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, 7. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor