



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 994 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Tor Arild Bergendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	842 129	259 766
Sum inntekter		753 095	259 766
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 853	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	256 360	87 249
Sum kostnader		259 213	87 249
Driftsresultat		582 916	172 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	48
Sum finansinntekter		3 290	48
Annen rentekostnad		130 412	38 329
Sum finanskostnader		130 412	38 329
Netto finans		127 122	38 281
Ordinært resultat før skattekostnad		455 794	134 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 794	134 236
Årsresultat		455 794	134 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 794	134 236
Sum overføringer og disponeringer		455 794	134 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 334 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	50 832	0
Sum varige driftsmidler		17 384 832	0
Sum anleggsmidler		17 384 832	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 005	0
Andre fordringer	2	103 452	45 426
Sum fordringer		124 457	45 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 529	186 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 529	186 965
Sum omløpsmidler		386 986	232 392
SUM EIENDELER		17 771 818	232 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		625 029	169 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		590 029	134 236
Sum egenkapital	11	625 029	169 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 129 624	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 938 786	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 410	0
Sum langsiktig gjeld		17 068 410	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 511	48 652
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 867	14 504
Sum kortsiktig gjeld		78 379	63 156
Sum gjeld		17 146 789	63 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 771 818	232 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 068 410	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472500

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Tor Arild Bergendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	842 129	259 766
Sum inntekter		753 095	259 766
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 853	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	256 360	87 249
Sum kostnader		259 213	87 249
Driftsresultat		582 916	172 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 290	48
Sum finansinntekter		3 290	48
Annen rentekostnad		130 412	38 329
Sum finanskostnader		130 412	38 329
Netto finans		127 122	38 281
Ordinært resultat før skattekostnad		455 794	134 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 794	134 236
Årsresultat		455 794	134 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 794	134 236
Sum overføringer og disponeringer		455 794	134 236



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 334 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	50 832	0
Sum varige driftsmidler		17 384 832	0

Sum anleggsmidler		17 384 832	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 005	0
Andre fordringer	2	103 452	45 426
Sum fordringer		124 457	45 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 529	186 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 529	186 965

Sum omløpsmidler		386 986	232 392
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 771 818	232 392
----------------------	--	-------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		625 029	169 236
Sum opptjent egenkapital		590 029	134 236

Sum egenkapital	11	625 029	169 236
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 129 624	0
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 938 786	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 410	0
Sum langsiktig gjeld		17 068 410	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 511	48 652
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 867	14 504
Sum kortsiktig gjeld		78 379	63 156
Sum gjeld		17 146 789	63 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 771 818	232 392
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 068 410	0



Organisasjonsnr: 926 994 891
GRINIVEIEN 29 BORETTSLAG

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 Griniveien 29 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	169 236	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	455 794	134 236
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 384 832	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 129 624	0
Endringer i andre langsiktige poster	10 938 786	35 000
B. Årets endring disponible midler	139 371	169 236
C. Disponible midler	308 607	169 236
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	21 005	0
Andre kortsiktige fordringer	0	21
Oppgjørskonto merverdiavgift	62 381	14 370
Forskuddsbetalte forsikr.premie	33 146	31 035
Andre forskuddsbet. kostnader	7 925	0
Bank IN betalinger	2 863	0
Driftskonto	219 520	186 965
Andre bankinnskudd	40 146	0
Leverandører	-54 511	-48 652
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1	0
Mellomregning finansieringsforetak	-21 005	0
IN konto betalinger	-2 863	0
Måleravregning	0	-14 504
Disponible midler	308 607	169 236

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



Resultatregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	753 095	209 766	873 700	710 380
Sum leieinntekt		753 095	209 766	873 700	710 380
Andre inntekter					
Tilskudd		0	50 000	0	0
Sum annen inntekt		0	50 000	0	0
Sum inntekt		753 095	259 766	873 700	710 380
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	353	0	1 000	705
Styrehonorar	3	2 500	0	5 000	2 500
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	40 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	29 909	9 302	83 000	31 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	72 459	21 218	75 000	96 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 732	1 341	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	34 933	4 826	40 000	70 000
Revisjonshonorar		4 261	4 128	4 000	4 400
Forretningsførerhonorar		32 163	12 137	37 000	37 500
Andre honorar	9	7 320	0	43 000	22 100
TV/bredbånd		30 016	11 465	33 600	35 700
Kontingent og gaver		2 100	0	2 100	2 100
Forsikring		31 909	10 096	31 000	34 145
Andre kostnader	10	1 558	12 736	22 000	22 000
Sum kostnad		259 213	87 249	416 700	358 950
Driftsresultat før IN		493 882	172 517	457 000	351 430
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		89 034	0	0	0
Driftsresultat etter IN		582 916	172 517	457 000	351 430
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 290	48	0	0
Rentekostnad		130 412	38 329	93 000	148 258
Netto finansposter		127 122	38 281	93 000	148 258
Årsresultat		455 794	134 236	364 000	203 172
Overført til/fra annen egenkapital		455 794	134 236	0	0
SUM OVERFØRINGER		455 794	134 236	0	0



Balanse 2022 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	17 334 000	0
Andre driftsmidler	4	50 832	0
Sum anleggsmidler		17 384 832	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 005	0
Andre kortsiktige fordringer		0	21
Merverdiavgift	2	62 381	14 370
Forskuddsbetalte kostnader		41 071	31 035
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		262 529	186 965
Sum omløpsmidler		386 986	232 392
SUM EIENDELER		17 771 818	232 392



Balanse 2022 Griniveien 29 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		590 029	134 236
Sum opptjent egenkapital		590 029	134 236
Sum egenkapital	11	625 029	169 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	6 129 624	0
Borettsinnskudd		5 000 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	12	5 938 786	0
Sum langsiktig gjeld		17 068 410	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 511	48 652
Skyldig off. myndigheter		1	0
Kostnader til avregning		0	14 504
Annen kortsiktig gjeld	13	23 867	0
Sum kortsiktig gjeld		78 379	63 156
Sum gjeld		17 146 789	63 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 771 818	232 392
Pantstillelser	14	17 068 410	0

Sted: _____

Dato: _____

Tor Arild Bergendahl
StyrelederStein Robert Haugen
StyremedlemTorstein Skjolden
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 080	157 632
3601 Innbetalte fellesutgifter	41 495	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	33 600	14 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	129 666	38 134
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	166 254	0
Sum	753 095	209 766

3601: Det er besluttet å ikke avregne bergvarme. Akontobeløp som er betalt inn til dette er inntekstført.

Note 2 - Merverdiavgift

	2022	2021
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	62 381	14 370
Sum	-62 381	-14 370

Borettslaget oppfyller med overveiende sannsynlighet kravene for momskompensasjon, og vil søke om å få dette refundert for 2022. For 2021 var beløpet så lite, at det ikke er søkt om refusjon for dette året.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	353	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	2 500	0
Sum	2 853	0

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Belegningsstein
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	17 334 000	50 832
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 334 000	50 832
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 334 000	50 832
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3.285 kvm. G.nr 425, b.nr 237 i Indre Østfold kommune, og utgjør 3.250.000 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	16 569	9 302
6391 Snømaking/strøing/feiling	13 000	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	340	0
Sum	29 909	9 302

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	72 459	21 218
Sum	72 459	21 218

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 449	1 341
6540 Inventar	7 221	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 062	0
Sum	9 732	1 341

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	7 575	1 310
6603 Vedlikehold elektro	3 742	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	1 290	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 382	3 516
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 874	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	319	0
Sum	34 933	4 826

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 320	0
Sum	7 320	0



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	761	0
7770 Betalingskostnader	611	488
7772 Omkostninger inkasso	0	1 793
7773 Omkostninger innkreving	94	0
7790 Andre kostnader	0	10 455
7795 Husleietap	92	0
Sum	1 558	12 736



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	35 000	0	35 000
Sum innskutt egenkapital	35 000	0	35 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	134 236	455 793	590 029
Sum opptjent egenkapital	134 236	455 793	590 029
Sum egenkapital	169 236	455 793	625 029



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband
Formål:	Bolig og tomt	Bolig og tomt	Bolig og tomt
Lånenummer:	11544836-1	11544836-10	11544836
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022
Rentesats:	2.998 %	1.726 %	1.223 %
Beregnet innfridd:	29.02.2052	29.02.2052	02.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	8 834 000	12 334 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	1 461 296	4 743 080	12 334 000
Opptak i perioden:	4 924 830	7 409 170	12 334 000
Lånesaldo 31.12:	3 463 534	2 666 090	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 062 664	2 346 277	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 392 864	4 634 956	3 488 360
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	22 324	66 710	3 488 360
Andelssaldo 31.12:	1 370 540	4 568 246	0
Sum pantegjeld for lån:	4 834 074	7 234 336	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-1	1	791 838	791 838
	2	666 303	1 332 606
	1	585 187	585 187
	1	396 579	396 579
	1	357 325	357 325
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544836-10	1	997 142	997 142
	1	593 492	593 492
	1	540 709	540 709
	1	534 747	534 747

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Griniveien 29 Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	21 005	0
2997 IN konto betalinger	2 863	0
Sum	23 867	0

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 068 410
Innskuddskapital	5 000 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 068 410
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 334 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er pr 31.12.2022 ikke sikret med pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er ikke sikret med pant i borettslagets eiendom. Det jobbes med å få dette etablert i 2023.



Resultat og balanse med noter for Griniveien 29 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Griniveien 29 Borettslag

Styreleder	Tor Arild Bergendahl (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Torstein Skjolden (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Stein Robert Haugen (sign.)	23.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Griniveien 29 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Griniveien 29 Borettslags 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.

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 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor