



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅ VILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rosenhoffgata 6A
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pernille Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 531	246 994
Sum inntekter		267 531	246 994
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5	271 090	218 542
Sum kostnader		271 090	218 542
Driftsresultat		-3 558	28 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad	5	30 149	37 843
Sum finanskostnader		30 149	37 843
Netto finans		-30 149	-37 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 707	-9 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 707	-9 358
Årsresultat		-33 707	-9 358
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-33 707	-9 358
Sum overføringer og disponeringer		-33 707	-9 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 694 853	7 694 853
Sum varige driftsmidler		7 694 853	7 694 853
Sum anleggsmidler		7 694 853	7 694 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 528	-4 054
Andre fordringer	3	34 753	32 601
Sum fordringer		40 281	28 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	42 130	122 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 130	122 874
Sum omløpsmidler		82 411	151 421
SUM EIENDELER		7 777 264	7 846 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	140 436	174 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		140 436	174 144
Sum egenkapital	9	170 436	204 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 412 844	1 449 627
Ansvarlig lånekapital		6 170 000	6 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 582 844	7 619 627
Sum langsiktig gjeld		7 582 844	7 619 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 810	22 341
Annen kortsiktig gjeld		174	162
Sum kortsiktig gjeld		23 984	22 503
Sum gjeld		7 606 828	7 642 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 777 264	7 846 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728746

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRÅ VILLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rosenhoffgata 6A
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pernille Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		267 531	246 994
Sum inntekter		267 531	246 994
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5	271 090	218 542
Sum kostnader		271 090	218 542
Driftsresultat		-3 558	28 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad	5	30 149	37 843
Sum finanskostnader		30 149	37 843
Netto finans		-30 149	-37 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 707	-9 358
Årsresultat		-33 707	-9 358
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-33 707	-9 358
Sum overføringer og disponeringer		-33 707	-9 358



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	7 694 853	7 694 853
Sum varige driftsmidler			
		7 694 853	7 694 853
Sum anleggsmidler			
		7 694 853	7 694 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	5 528	-4 054
Andre fordringer			
	3	34 753	32 601
Sum fordringer			
		40 281	28 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	42 130	122 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		42 130	122 874
Sum omløpsmidler			
		82 411	151 421
SUM EIENDELER			
		7 777 264	7 846 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	140 436	174 144
Sum opptjent egenkapital			
		140 436	174 144
Sum egenkapital			
	9	170 436	204 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10	1 412 844	1 449 627



Ansvarlig lånekapital	6 170 000	6 170 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 582 844	7 619 627
Sum langsiktig gjeld	7 582 844	7 619 627
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 810	22 341
Annen kortsiktig gjeld	174	162
Sum kortsiktig gjeld	23 984	22 503
Sum gjeld	7 606 828	7 642 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 777 264	7 846 274



Organisasjonsnr: 998 580 935
GRÅ VILLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av antatt virkelig verdi. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurder til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Styret har vurdert avsetning til vedlikehold av bygning med funnet at utført vedlikehold oppveier for verdiforringelsen av bygningen, slik at avskrivning ikke blir gjennomført 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Skatter Selskapet er ikke eget skattesubjekt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



berge lundal

Til generalforsamlingen i Grå Villa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grå Villa Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Grå Villa Borettslag

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.

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

Oslo, 24 mai 2022
Berge & Lundal Revisjonsselskap AS



Eivind Lundal
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**GRÅ VILLA BORETTSLAG
0569 OSLO**



Resultatregnskap for 2021
GRÅ VILLA BORETTSLAG

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		267 531	246 994
Sum driftsinntekter		267 531	246 994
Annen driftskostnad	4, 5	(271 090)	(218 542)
Sum driftskostnader		(271 090)	(218 542)
Driftsresultat		(3 558)	28 452
Annen renteinntekt		0	33
Sum finansinntekter		0	33
Annen rentekostnad	5	(30 149)	(37 843)
Sum finanskostnader		(30 149)	(37 843)
Netto finans		(30 149)	(37 810)
Ordinært resultat før skattekostnad		(33 707)	(9 358)
Ordinært resultat		(33 707)	(9 358)
Årsresultat		(33 707)	(9 358)
Overføringer			
Annen egenkapital		(33 707)	(9 358)
Sum		(33 707)	(9 358)



Balanse pr. 31. desember 2021 GRÅ VILLA BORETTSLAG

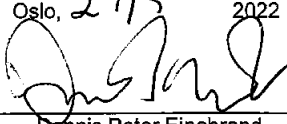
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 694 853	7 694 853
Sum varige driftsmidler		7 694 853	7 694 853
Sum anleggsmidler		7 694 853	7 694 853
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 528	(4 054)
Andre fordringer	3	34 753	32 601
Sum fordringer		40 281	28 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	42 130	122 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 130	122 874
Sum omløpsmidler		82 411	151 421
Sum eiendeler		7 777 264	7 846 274




Balanse pr. 31. desember 2021
GRÅ VILLA BORETTSLAG

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	140 436	174 144
Sum opptjent egenkapital		140 436	174 144
Sum egenkapital	9	170 436	204 144
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 412 844	1 449 627
Ansvarlig lånekapital, Borettsinnskudd		6 170 000	6 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 582 844	7 619 627
Sum langsiktig gjeld		7 582 844	7 619 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 810	22 341
Annen kortsiktig gjeld		174	162
Sum kortsiktig gjeld		23 984	22 503
Sum gjeld		7 606 828	7 642 130
Sum egenkapital og gjeld		7 777 264	7 846 274


Pernille Østensen Fjeld
Styrets leder

Oslø, 24/5 2022

Dennis Peter Ejnebrand
Nestleder


Remi Nicolai Reierstad
Styremedlem



Noter 2021

GRÅ VILLA BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer ved leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurder til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Styret har vurdert avsetning til vedlikehold av bygning med funnet at utført vedlikehold oppveier for verdiforringelsen av bygningen, slik at avskrivning ikke blir gjennomført

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Selskapet er ikke eget skattesubjekt.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 063	12 281
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	13 063	12 281



Note 5 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Get-bredbånd	32 884
Lys og varme	22 191
Kommunale avgifter	39 138
Takrennerens	5 980
Rørlegger	1 925
Dugnad og andre kostnader bygg/uteområder	3 592
Rep og vedlikehold bygninger	102 135
Egenandel forsikning skade	10 000
Revisjon	13 063
Regnskap	16 876
Forsikring	21 349
Andre kostnader	1 957
Renter banklån	<u>30 149</u>
Sum kostnader	<u>301 239</u>

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 694 852
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>7 694 852</u>
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	<u>7 694 852</u>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	5 528	(4 054)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	<u>5 528</u>	<u>(4 054)</u>

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	174 144	204 144
Årets resultat		(33 707)	(33 707)
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>140 436</u>	<u>170 436</u>



Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 412 844	1 449 627
Sum	1 412 844	1 1449 627

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 694 852	7 694 852
Sum	7 694 852	7 694 852

Fellesgjelden er et annuitetslån med terminbeløp på kr 5.710,-
Terminforfall er 30. hver måned.
Løpets løpetid er 29 år og 9 mnd, innfrielse er 30.01.2050
Nominell rente er 2,35% p.a.

Note 11 - Disponible midler

Endring i disponible midler	2021
Disponible midler pr 01.01.2021	128 918
Endring for avdrag på langsiktig gjeld	-36 784
Vedlikehold bygning aktivert	
Årets resultat	-33 707
Disponible midler 31.12.2021	58 427

Avstemming:

Bokførte omløpsmidler	82 411
Kortsiktig gjeld	-23 985
Disponible midler 31.12.2021	58 427