



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Ole Fredrik Hennum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 915 127	1 836 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 127</b>	<b>1 836 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	558 103	1 265 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 201</b>	<b>1 368 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 926</b>	<b>468 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 043	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 043</b>	<b>144</b>
Annen rentekostnad		390 605	277 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 605</b>	<b>277 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>379 563</b>	<b>277 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 363	191 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>863 363</b>	<b>191 306</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 139 711	19 139 711
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 139 711</b>	<b>19 139 711</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	14 722	14 593
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 722</b>	<b>14 593</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 154 433</b>	<b>19 154 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 283	0
Andre fordringer	14	92 694	86 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 977</b>	<b>86 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 981	818 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 159 981</b>	<b>818 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 266 958</b>	<b>905 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 421 390</b>	<b>20 059 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	14 722	14 593
Annen egenkapital		611 278	-251 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>623 600</b>	<b>-239 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>626 000</b>	<b>-237 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	13 827 530	14 334 442
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 667 530</b>	<b>20 174 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 667 530</b>	<b>20 174 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 064	116 971
Annen kortsiktig gjeld	17	22 797	5 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 861</b>	<b>122 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 795 391</b>	<b>20 296 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 421 390</b>	<b>20 059 332</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	19 667 530	20 174 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472054

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 557 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Ole Fredrik Hennem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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: 960 557 018  
GRINDENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 915 127	1 836 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 127</b>	<b>1 836 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	558 103	1 265 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 201</b>	<b>1 368 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 242 926</b>	<b>468 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 043	144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 043</b>	<b>144</b>
Annen rentekostnad		390 605	277 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 605</b>	<b>277 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>379 563</b>	<b>277 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>863 362</b>	<b>191 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		863 363	191 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>863 363</b>	<b>191 306</b>



Organisasjonsnr: 960 557 018  
GRINDENE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

19 139 711

19 139 711

Sum varige driftsmidler

19 139 711

19 139 711

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

14 722

14 593

Sum finansielle

anleggsmidler

14 722

14 593

Sum anleggsmidler

19 154 433

19 154 304

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

14 283

0

Andre fordringer

14

92 694

86 794

Sum fordringer

106 977

86 794

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 159 981

818 234

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 159 981

818 234

Sum omløpsmidler

1 266 958

905 028

SUM EIENDELER

20 421 390

20 059 332

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Fond

18

14 722

14 593

Annen egenkapital

611 278

-251 957

Sum opptjent egenkapital

623 600

-239 763

Sum egenkapital

15

626 000

-237 363



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	13 827 530	14 334 442
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 667 530</b>	<b>20 174 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 667 530</b>	<b>20 174 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 064	116 971
Annen kortsiktig gjeld	17	22 797	5 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 861</b>	<b>122 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 795 391</b>	<b>20 296 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 421 390</b>	<b>20 059 332</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	19 667 530	20 174 442



Organisasjonsnr: 960 557 018  
GRINDENE 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 Grindene Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>782 775</b>	<b>1 149 150</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	863 363	191 306
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-506 912	-557 624
Endringer i andre langsiktige poster	-128	-58
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>356 322</b>	<b>-366 376</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 139 097</b>	<b>782 775</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	14 283	0
Andre kortsiktige fordringer	0	969
Forskuddsbetalte forsikr.premie	92 694	85 825
Driftskonto	1 159 981	818 234
Leverandører	-105 064	-115 198
Utlegg	0	-1 773
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 069	-1 610
Mellomregning finansieringsforetak	-7 787	0
Påløpte energikostnader	-5 445	-3 672
Forskudd / overdekning	-6 496	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 139 097</b>	<b>782 775</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Grindene Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 916 096	1 835 959	1 844 510	1 966 452
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 916 096</b>	<b>1 835 959</b>	<b>1 844 510</b>	<b>1 966 452</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	-969	969	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>-969</b>	<b>969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 915 127</b>	<b>1 836 928</b>	<b>1 844 510</b>	<b>1 966 452</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	12 690	13 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	90 000	90 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	27 200	19 517	25 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	45 000	58 142	57 100	61 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	72 157	69 960	73 000	78 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 750	8 188	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	25 667	81 513	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	111 007	713 112	410 100	340 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		72 784	89 624	93 000	73 000
Andre honorar	11	7 000	42 031	22 000	0
Kontorkostnad		279	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		86 112	86 112	89 000	92 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	1 000
Kontingent og gaver		7 200	8 973	10 200	11 000
Forsikring		87 670	81 309	88 000	97 000
Andre kostnader	12	4 383	2 621	21 000	21 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>672 201</b>	<b>1 368 534</b>	<b>1 011 400</b>	<b>924 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 242 926</b>	<b>468 394</b>	<b>833 110</b>	<b>1 042 452</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 242 926</b>	<b>468 394</b>	<b>833 110</b>	<b>1 042 452</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 043	144	0	0
Rentekostnad		390 605	277 232	261 129	449 743
<b>Netto finansposter</b>		<b>379 563</b>	<b>277 088</b>	<b>261 129</b>	<b>449 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>863 363</b>	<b>191 306</b>	<b>571 981</b>	<b>592 709</b>
Overført til/fra annen egenkapital		863 235	191 248	0	0
Andre overføringer		128	58	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>863 363</b>	<b>191 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Grindene Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 425 200	1 425 200
Bygninger	4	16 546 890	16 546 890
Påkostninger	4	800 000	800 000
Andre fellesanlegg	4	367 621	367 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	14 722	14 593
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 154 433</b>	<b>19 154 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 283	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	969
Forskuddsbetalte kostnader		92 694	85 825
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 159 981	818 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 266 958</b>	<b>905 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 421 390</b>	<b>20 059 332</b>



## Balanse 2022 Grindene Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	14 722	14 593
Annen egenkapital		608 878	-254 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>623 600</b>	<b>-239 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>626 000</b>	<b>-237 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	13 827 530	14 334 442
Borettsinnskudd		5 840 000	5 840 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 667 530</b>	<b>20 174 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 496	0
Leverandørgjeld		105 064	116 971
Påløpne renter		3 069	1 610
Annen kortsiktig gjeld	17	13 232	3 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 861</b>	<b>122 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 795 391</b>	<b>20 296 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 421 390</b>	<b>20 059 332</b>
Pantstillelser	19	19 667 530	20 174 442

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Ole Fredrik Hennum  
StyrelederGerd Ingebrigtsen Skog  
StyremedlemMarit Langeland Opsal  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Grindene 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.

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

Leieinntekter 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	841 212	841 212
3620 Leietillegg Kabel-TV/renovasjon	171 072	171 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	381 995	257 217
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	521 817	566 458
<b>Sum</b>	<b>1 916 096</b>	<b>1 835 959</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	-969	969
<b>Sum</b>	<b>-969</b>	<b>969</b>

Konto 3990: Gjelder retting av feilført inntektsføring av viderefakturerte kommunale utgifter

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>102 690</b>

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

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på GF

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Arker	Bygninger	Tomt	Boder	Lier fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	84 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	0
Anskaffelsesår :	2011	1994	1994	2009	2007
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 145, b.nr 519 i Lier Kommune. Eiertomt på 7 126 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP560982.



## Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	27 200	19 517
<b>Sum</b>	<b>27 200</b>	<b>19 517</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	0	7 203
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 000	50 939
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>58 142</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	4 147	0
6329 Kommunale avgifter	68 010	69 960
<b>Sum</b>	<b>72 157</b>	<b>69 960</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	1 438
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 750	6 750
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>8 188</b>

Konto 6420: Lisens Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	22 527	80 581
6540 Inventar	1 677	100
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	377	0
6552 Driftsmateriell	368	832
6570 Arbeidstøy	719	0
<b>Sum</b>	<b>25 667</b>	<b>81 513</b>

Konto 6500: Innkjøp av robotgressklipper  
Konto 6540: Parasoller



## Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	44 333
6603 Vedlikehold elektro	7 090	22 343
6605 Vedlikehold fellesanlegg	32 734	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	69 427	637 754
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 408
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 756	2 274
<b>Sum</b>	<b>111 007</b>	<b>713 112</b>

Konto 6605: Asfaltering

Konto 6613: Gravearbeid grøntanlegg

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 000	6 750
6730 Teknisk honorar	0	35 281
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>42 031</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale IN.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 876	0
7719 Møter, div. styret	0	1 314
7720 Generalforsamling/Årsmøte	300	0
7770 Betalingskostnader	1 021	1 045
7772 Omkostninger inkasso	907	0
7773 Omkostninger innkreving	303	262
7795 Husleietap	-24	0
<b>Sum</b>	<b>4 383</b>	<b>2 621</b>

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	969
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>969</b>



Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	14 593	129	14 722
Årets resultat	-254 357	863 235	608 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-239 763</b>	<b>863 363</b>	<b>623 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-237 363</b>	<b>863 363</b>	<b>626 000</b>



## Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte panel og etterisolere, samt tak ved inngangspartiene	IN lån	
Lånenummer:	12139796991	12132521725	12128234452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2014
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.06.2041	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	11 400 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 856 321	8 312 722	3 165 399
Avdrag i perioden:	86 703	319 703	100 507
Lånesaldo 31.12:	2 769 619	7 993 019	3 064 892
Saldo 5 år frem i tid:	2 354 271	6 412 920	2 580 346

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128234452	4	141 083	564 332
	9	131 121	1 180 089
	3	130 386	391 158
	4	117 084	468 336
	4	115 245	460 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132521725	9	357 691	3 219 219
	4	355 731	1 422 924
	2	354 052	708 104
	1	317 659	317 659
	4	290 809	1 163 236
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139796991	4	290 470	1 161 880
	4	127 491	509 964
	9	118 489	1 066 401
	3	117 824	353 472
	4	105 804	423 216
	4	104 142	416 568

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2022 Grindene Borettslag

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 445	3 672
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 787	0
<b>Sum</b>	<b>13 232</b>	<b>3 672</b>

**Note 18 - Fond**

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	14 593
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	128
<b>Utgående balanse</b>	<b>14 721</b>

**Note 19 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 827 530
Innskuddskapital	5 840 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 667 530</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 139 711</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Grindene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grindene Borettslag**

Styreleder	Ole Fredrik Hennum (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Gerd Ingebrigtsen Skog (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Marit Langeland Opsal (sign.)	29.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grindene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grindene 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.

#### 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.

Drammen, 30. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor