



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 987 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGT 11
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 755 408 | 716 331 |
| Sum inntekter | 2 | 755 408 | 716 331 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 20 000 | 20 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 73 013 | 73 013 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7 | 616 375 | 1 681 913 |
| Sum kostnader | | 709 388 | 1 774 926 |
| Driftsresultat | | 46 020 | -1 058 595 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 595 | 3 090 |
| Annen finansinntekt | | 5 253 | 5 345 |
| Sum finansinntekter | 8 | 7 848 | 8 435 |
| Annen rentekostnad | 9 | 119 520 | 121 634 |
| Sum finanskostnader | | 119 520 | 121 634 |
| Netto finans | | -111 672 | -113 199 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -65 652 | -1 171 794 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -65 652 | -1 171 794 |
| Årsresultat | | -65 652 | -1 171 794 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til egenkapital fra ord. avdrag | | 168 979 | 141 658 |
| Til annen egenkapital | | -234 631 | -1 313 452 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -65 652 | -1 171 794 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,17 | 6 800 600 | 6 873 613 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 800 600 | 6 873 613 |
| Sum anleggsmidler | | 6 800 600 | 6 873 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 0 | 994 |
| Andre fordringer | 11,12 | 89 692 | 93 283 |
| Sum fordringer | | 89 692 | 94 277 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 388 | 653 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 388 | 653 223 |
| Sum omløpsmidler | | 581 080 | 747 500 |
| SUM EIENDELER | | 7 381 680 | 7 621 113 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 13 | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| IN fellesgjeld | 14 | 200 000 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 1 247 983 | 1 313 635 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 447 983 | 1 313 635 |
| Sum egenkapital | | 1 455 983 | 1 321 635 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 827 | 3 460 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10,16 | 56 368 | 72 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 195 | 75 997 |
| Sum gjeld | | 5 925 697 | 6 299 478 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 381 680 | 7 621 113 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 5 854 502 | 6 223 481 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 844345

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 987 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGT 11
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 948 987 902
BORETTSLAGET GRUNERSGT 11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 755 408 | 716 331 |
| Sum inntekter | 2 | 755 408 | 716 331 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 20 000 | 20 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 73 013 | 73 013 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7 | 616 375 | 1 681 913 |
| Sum kostnader | | 709 388 | 1 774 926 |
| Driftsresultat | | 46 020 | -1 058 595 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 595 | 3 090 |
| Annen finansinntekt | | 5 253 | 5 345 |
| Sum finansinntekter | 8 | 7 848 | 8 435 |
| Annen rentekostnad | 9 | 119 520 | 121 634 |
| Sum finanskostnader | | 119 520 | 121 634 |
| Netto finans | | -111 672 | -113 199 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -65 652 | -1 171 794 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -65 652 | -1 171 794 |
| Årsresultat | | -65 652 | -1 171 794 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Til egenkapital fra ord. avdrag | | 168 979 | 141 658 |
| Til annen egenkapital | | -234 631 | -1 313 452 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -65 652 | -1 171 794 |



Organisasjonsnr: 948 987 902
BORETTSLAGET GRUNERSGT 11

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,17 | 6 800 600 | 6 873 613 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 800 600 | 6 873 613 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 6 800 600 | 6 873 613 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|-------|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 10 | 0 | 994 |
| Andre fordringer | 11,12 | 89 692 | 93 283 |
| Sum fordringer | | 89 692 | 94 277 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 388 | 653 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 491 388 | 653 223 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 581 080 | 747 500 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 7 381 680 | 7 621 113 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 13 | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| IN fellesgjeld | 14 | 200 000 | |
| Annen egenkapital | | 1 247 983 | 1 313 635 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 447 983 | 1 313 635 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 455 983 | 1 321 635 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 854 502 | 6 223 481 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 827 | 3 460 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10,16 | 56 368 | 72 537 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 195 | 75 997 |
| Sum gjeld | | 5 925 697 | 6 299 478 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 381 680 | 7 621 113 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 5 854 502 | 6 223 481 |



Organisasjonsnr: 948 987 902
BORETTSLAGET GRUNERSGT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20000.00 | 20000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2820.00 | 2020.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Til årsmøtet i Borettslaget Grünersgt 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grünersgt 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr 65.652. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8. juni 2022

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Helene Vågsvoll
2022-06-01

 BankID Signing
Christin Berg
2022-06-01

 BankID Signing
Marchus Stensrud
2022-06-03

Årsregnskap

2021

Borettslaget Grünersgate 11

Organisasjonsnummer 948 987 902

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelens Forvaltning AS



Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

Resultatregnskap pr.31.12.2021

| Driftsinntekter | Note | 2021 | 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|----------|-----------------|-------------------|----------------|
| Fellesutgifter | | 312 528 | 312 528 | 312 500 |
| Fibernet | | 38 148 | 38 148 | 38 200 |
| Kabel TV | | 35 112 | 17 292 | 35 112 |
| Renter av fellesgjeld | | 119 520 | 121 960 | |
| Avdrag på fellesgjeld | | 168 979 | 141 658 | |
| Leie lokaler | | 81 102 | 84 384 | 85 000 |
| Forsinkelserente | | 19 | 361 | |
| Sum driftsinntekter | 2 | 755 408 | 716 331 | 470 812 |
| Driftskostnader | | | | |
| Annen driftskostnad | | | | |
| Styrehonorar | 3 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Personalutgift | | 2 820 | 2 020 | 2 020 |
| Revisjonshonorar | 3 | 12 000 | 11 688 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | 3 | 29 136 | 28 924 | 29 500 |
| Konsulenthonorar | | | 17 051 | 30 000 |
| Vaktmester | | | | 10 000 |
| Avskrivning tak | 4 | 73 013 | 73 013 | |
| Renhold | | 26 542 | 24 000 | 25 000 |
| Kommunale avgifter | | 122 094 | 120 420 | 125 000 |
| Elektrisitet | | 71 906 | 49 512 | 60 000 |
| Kabel TV | | 35 097 | 34 510 | 35 112 |
| Fibernet | | 31 790 | 38 148 | 38 200 |
| Forsikring | | 49 272 | 48 866 | 50 000 |
| Egenandel forsikring | | 10 000 | | |
| Drift og vedlikehold bygninger | 5 | 54 137 | 59 227 | 60 000 |
| Renovering fasade, vinduer og balkong | 6 | 162 654 | 1 233 814 | |
| Porto, bankgebyr og andre adm.gebyr | | 6 158 | 7 117 | 6 000 |
| Andre driftkostnader | 7 | 2 769 | 6 615 | 10 000 |
| Sum annen driftskostnad | | 709 388 | 1 774 926 | 512 832 |
| Driftsresultat | | 46 020 | -1 058 595 | -42 020 |
| Ekstraordinære utgifter | | | | |
| Finansinntekter og kostnad | | | | |
| Finansinntekter | | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 595 | 3 090 | |
| Annen finansinntekt | | 5 253 | 5 345 | |
| Sum finansinntekt | 8 | 7 848 | 8 435 | - |
| Finanskostnad | | | | |
| Rentekostnad av lån | 9 | 119 520 | 121 634 | |
| Sum finanskostnad | | 119 520 | 121 634 | - |
| Finansresultat | | -111 672 | -113 199 | 0 |
| ARSRESULTAT | | -65 652 | -1 171 794 | -42 020 |
| Disponering: | | | | |
| Til egenkapital fra ordinære avdrag | | 168 979 | 141 658 | |
| Til annen egenkapital | | -234 631 | -1 313 452 | -42 020 |



Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

Balanse pr.31.12.2021

Eiendeler

| Anleggsmidler | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| Bygninger | | 5 129 032 | 5 129 032 |
| Tomt | | 498 366 | 498 366 |
| Tak | | 1 173 202 | 1 246 215 |
| Sum anleggsmidler | 4,17 | 6 800 600 | 6 873 613 |

Omløpsmidler

| Fordringer | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Skyldig husleie | 10 | - | 994 |
| Opptjent, ikke fakturert inntekt | 11 | 7 831 | 14 064 |
| Påløpt renteinntekt | | 1 | 6 |
| Forskuddsbetalt kost. | 12 | 81 861 | 79 213 |
| Drift konto | | 89 745 | 652 043 |
| Kapital konto | | 401 643 | 1 180 |
| Sum omløpsmidler | | 581 081 | 747 500 |

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum eiendeler | | 7 381 680 | 7 621 113 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------------|----|----------------|--------------|
| Andelskapital | 13 | 8 000 | 8 000 |
| IN fellesgjeld | 14 | 200 000 | |
| Sum annen innskutt egenkapital | | 208 000 | 8 000 |

Annen egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | 1 313 635 | 2 485 429 |
| Egenkapital fra ordinære avdrag | | 168 979 | 141 658 |
| Annen egenkapital | | -234 631 | -1 313 452 |
| Sum annen egenkapital | | 1 247 983 | 1 313 635 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 455 983 | 1 321 635 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| Pantelån | 15 | 5 089 339 | 5 458 318 |
| Beboerinnskudd | | 765 163 | 765 163 |
| Langsiktig gjeld | | 5 854 502 | 6 223 481 |

Annen kortsiktig gjeld

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 14 827 | 3 460 |
| Forskuddsbetalt husleie | 10 | 12 313 | 38 861 |
| Pålopte kostnader og forskuddsbetalt inntekt | 16 | 44 055 | 33 676 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | | 71 195 | 75 997 |
| Sum gjeld | | 5 925 697 | 6 299 478 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 381 680 | 7 621 113 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse kr | 17 | 5 854 502 | 6 223 481 |
|------------------|----|-----------|-----------|

Oslo, 1/06/2022

Christin Berg
Styreleder

Marchus Stensrud
Styremedlem

Helene Vågsvoll
Styremedlem



Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

Note til regbskap 2021

Note1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter ny forskrift av 30.06.2005 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer. I år er det ingen usikre fordringer.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt

Note 2 - Driftsinntekter

| | |
|---|----------------|
| Fellesutgifter er fordelt etter husleiebrøk fra 1/7/2014 og kr 26 044 pr | 312 528 |
| Renter fakturert etter lån kostnader | 119 520 |
| Avdrag fakturert etter lån kostnader | 168 979 |
| Kabel TV er kr 266 pr. andel og det er 10 andel og 1 næring lokal som fakturert | 35 112 |
| Fbernett er kr 289 pr. andel og det er 10 andel og 1 næring lokal som fakturert | 38 148 |
| Leie lokaler er kr 7 032 pr måned, men trukket megler honorar kr 3 282 i 2021 | 81 102 |
| Forsinkelse rente på ubetalt husleie faktura | 19 |
| Sum: | 755 408 |

Note 3 - Godtgjørelser

| | |
|--------------------------|---------------|
| Honorar forretningsfører | 29 136 |
| Styrehonorar | 20 000 |
| Sum: | 49 136 |

Revisor

| | |
|---|--------|
| Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør | 12 000 |
|---|--------|

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke innunder loven om OTP



Note 4 - Eiendom og fellesanlegg

| | Bygning | Tomt | Takarbeid | Sum |
|-----------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 5 129 032 | 498 366 | 1 465 254 | 7 092 652 |
| Årets tilgang | | | | - |
| Årets avgang | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 5 129 032 | 498 366 | 1 465 254 | 7 092 652 |
| Akk. Av - og nedskrivninger 31.12 | | | -292 052 | -292 052 |
| Balanseført verdi 31.12 | 5 129 032 | 498 366 | 1 173 202 | 6 800 600 |
| Årets ordinære avskrivninger | - | - | 73 013 | |

Bygningen og tomt avskrives med kr. 0,-.
Tak- avskrivning på 20 år, begynner fra 2018

ANLEGGSMIDLER -

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Bygningen ble rehabilitert i 2007.
Vedlikeholdet som er utført i 2021 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | |
|---|---------------|
| Matter | |
| Utvendig vindusvask | 18 000 |
| Behandling mot rotter 2021- Rentokil | 11 063 |
| Årlig rammeavtale- Rørlegger Sentral AS | 3 268 |
| Blandet avfall- Isekk | 1 700 |
| Lekasje under oppusset badrom | 20 107 |
| Sum: | 54 137 |

Note 6 - Renovering fasade, vinduer og balkong

| | |
|---|----------------|
| Prosjektledelse- Grønn Teknologi Norge | 13 585 |
| Prosjekt kontrakt- sluttoppgjør - Olso Byggrehab AS | 141 916 |
| Byttet glsslister 3 stk, skumringgele | 7 153 |
| Sum: | 162 654 |

Note 7- Andre driftskostnader

| | |
|---------------------------|--------------|
| Dugnad kostnad | 2 170 |
| Styreportal fra 1/11/2021 | 375 |
| E-signatur gebyr | 226 |
| Øreavrundning | -2 |
| Sum: | 2 769 |

Note 8 - Finansinntekter

| | |
|--------------------------|--------------|
| Kreditrente driftskonto | 2 132 |
| Kreditrente skattekonto | - |
| Kreditrente kapitalkonto | 463 |
| Utbytte fra Gjensidige | 5 253 |
| Sum: | 7 848 |

Note 9 - Finanskostnad

| | |
|----------------|----------------|
| Rente lån 2021 | 119 520 |
| Sum: | 119 520 |

Note 2

**Note 10 - Kundefordringer**

| | |
|-------------------------------|--------|
| Forskuddsbetalt leie pr.31.12 | 12 313 |
| Ubetalt leie pr. 31.12 | - |

Note 11 - Opptjent, ikke fakturert husleie

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Leie lokaler -des.2021 | 7 032 |
| Avregning rente/avdrag 2021 | 799 |
| Sum: | 7 831 |

Note 12 - Forskuddsbetalt kost.

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Forsikring jan- nov. 2022 | 39 503 |
| Forsikringshonorar jan-nov 2022 | 4 138 |
| Kabel-TV 1/1-31/12/2022 | 36 336 |
| Behandling mot rotter 1/1-22/2/2022 | 1 884 |
| Sum: | 81 861 |

Note 13 - Egenkapital

| | |
|---|-------|
| Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 800 | 8 000 |
|---|-------|

Note 14 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 1 av 10 andeler har delvis nedbetalt av lån.

Det er foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021 med kr 200 000,-

Det er 1 andel som har foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2021

Note 15 - Lån**Lån nr. 303924 Eiendomskreditt**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Opprinnelig fra nov. 2018 | 4 650 000 |
| Økning i 2020 | 1 116 873 |
| Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag | -308 555 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | -168 979 |
| Nedbetalt i 2021- IN | -200 000 |
| Saldo pr. 31.12. | 5 089 339 |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Løpetid for lånet | 24 år |
| Lånet i Eiendomskreditt | |
| Innfrielsesdato 15.09.2045 | |
| Rente 2021 - rentesats 2,40 % | |
| Sum rente | 119 520 |

Avdrag og renter lån i Eiendomskreditt

Lånets nedbetalingsprofil er et annuitetslån med 25 års varighet med kvartalsvise rente.

Lånet føres opp som langsiktig gjeld.

Note 3

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Til gode kunde flyttet ut | 6 974 |
| Påløpte rente lån 2021 | 5 102 |
| Avsatt strøm 2021 | 9 159 |
| Avsatt styrehonorar 2021 + aga | 22 820 |
| Sum: | 44 055 |

Note 17-**PANTESTILLELSER**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant kr 5 854 502,-

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021

Har en bokført verdi på kr. 6 800 600,-

Note 18 - Disponible midler

31.12.2021

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Disponible midler 1/1 | 671 504 |
| Årets resultat | -65 652 |
| Avskrivning | 73 013 |
| Ordinær avdrag lån- Eiendomskreditt | -168 979 |
| Disponible midler 31/12 | 509 886 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Omløpsmidler | 581 081 |
| Kortsiktig gjeld | -71 195 |
| Disponible midler pr. 31.12 | 509 886 |

Note 4