



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 987 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGT 11  
Forretningsadresse: Akersgata 73B  
0180 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		716 331	683 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 331</b>	<b>683 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 000	20 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	73 013	73 013
Annen driftskostnad	2,8,9	1 681 913	436 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 774 926</b>	<b>529 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 058 595</b>	<b>154 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	3 090	3 690
Annen finansinntekt	11	5 345	3 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 435</b>	<b>7 679</b>
Annen rentekostnad	6	121 634	129 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 634</b>	<b>129 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 199</b>	<b>-121 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til egenkapital fra ord. avdrag		141 658	133 283
Til annen egenkapital		-1 313 452	-100 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	6 873 613	6 946 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 873 613</b>	<b>6 946 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 873 613</b>	<b>6 946 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	994	9 948
Andre fordringer	13,14	93 283	80 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 277</b>	<b>90 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 223	773 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 223</b>	<b>773 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>747 500</b>	<b>863 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 621 113</b>	<b>7 810 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 313 635	2 485 429



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 313 635</b>	<b>2 485 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 321 635</b>	<b>2 493 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 223 481	5 248 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 481</b>	<b>5 248 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 481</b>	<b>5 248 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 460	1 064
Annen kortsiktig gjeld	12,15	72 537	67 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 997</b>	<b>68 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 299 478</b>	<b>5 317 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 621 113</b>	<b>7 810 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	6 223 481	5 248 266



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 623196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 987 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGT 11  
Forretningsadresse: Akersgata 73B  
0180 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 948 987 902  
BORETTLAGET GRUNERSGT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		716 331	683 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 331</b>	<b>683 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 000	20 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	73 013	73 013
Annen driftskostnad	2, 8, 9	1 681 913	436 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 774 926</b>	<b>529 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 058 595</b>	<b>154 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	3 090	3 690
Annen finansinntekt	11	5 345	3 989
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 435</b>	<b>7 679</b>
Annen rentekostnad	6	121 634	129 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 634</b>	<b>129 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 199</b>	<b>-121 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til egenkapital fra ord. avdrag		141 658	133 283
Til annen egenkapital		-1 313 452	-100 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>



Organisasjonsnr: 948 987 902  
BORETTSLAGET GRUNERSGT 11

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,7 6 873 613 6 946 626  
Sum varige driftsmidler 6 873 613 6 946 626

Sum anleggsmidler 6 873 613 6 946 626

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 994 9 948  
Andre fordringer 13,14 93 283 80 751  
Sum fordringer 94 277 90 699

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 653 223 773 269  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 653 223 773 269

Sum omløpsmidler 747 500 863 968

SUM EIENDELER 7 621 113 7 810 594

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 8 000 8 000  
Sum innskutt egenkapital 8 000 8 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 313 635 2 485 429  
Sum opptjent egenkapital 1 313 635 2 485 429

Sum egenkapital 1 321 635 2 493 429

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6 6 223 481 5 248 266  
Øvrig langsiktig gjeld 5 248 266



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 481</b>	<b>5 248 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 481</b>	<b>5 248 266</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 460	1 064
Annen kortsiktig gjeld	12,15	72 537	67 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 997</b>	<b>68 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 299 478</b>	<b>5 317 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 621 113</b>	<b>7 810 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	6 223 481	5 248 266



Organisasjonsnr: 948 987 902  
BORETTLAGET GRUNERSGT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	20000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	20000.00		

**Note**

2

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11688.00	11375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11688.00	11375.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til årsmøtet i Borettslaget Grünersgt 11

### Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grünersgt 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr NOK 1.171.794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Leo Revisjon DA

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



### **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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.


Oslo, 14. juni 2021


Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Christin Berg  
10.06.2021

 Legally signed by  
Marcus Stensrud  
10.06.2021

**Årsregnskap  
2020**

**Borettslaget Grünersgate 11**

**Organisasjonsnummer 948 987 902**

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



## Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

### Resultatregnskap pr.31.12.2020

Driftsinntekter	Note	2 020	2 019	Budsjett 2020
Fellesutgifter		312 528	298 297	312 500
Fibernet		38 148	38 148	38 200
Kabel TV		17 292		34 500
Renter av fellesgjeld		121 960	129 672	
Avdrag på fellesgjeld		141 658	133 283	
Leie lokaler		84 384	84 384	85 000
Forsinkelserente		361	134	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>716 331</b>	<b>683 918</b>	<b>470 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
<b>Annen driftskostnad</b>				
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000
Personalutgift		2 020	2 820	3 000
Avskrivning tak	4	73 013	73 013	
Renhold		24 000	24 000	30 000
Kommunale avgifter		120 420	112 508	120 000
Elektrisitet		49 512	66 090	70 000
Kabel TV		34 510	72 038	34 500
Fibernet		38 148		38 200
Forsikring		48 866	45 777	47 000
Drift og vedlikehold bygninger	8	59 227	50 788	60 000
Renovering fasade, vinduer og balkong	8	1 233 814		
Revisjonshonorar	2	11 688	11 375	12 000
Forretningsførerhonorar	2	28 924	28 455	29 500
Konsulenthonorar	2	17 051	6 250	20 000
Porto , bankgebyr og andre adm.gebyr		7 117	7 486	8 000
Andre driftkostnader	9	6 615	8 585	10 000
<b>Sum annen driftskostnad</b>		<b>1 774 926</b>	<b>529 185</b>	<b>502 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 058 595</b>	<b>154 733</b>	<b>-32 000</b>
<b>Ekstraorsinære utgifter</b>				
<b>Finansinntekter og kostnad</b>				
<b>Annen renteinntekt</b>				
Annen renteinntekt	10	3 090	3 690	
Annen finansinntekt	11	5 345	3 989	
<b>Sum annen renteinntekt</b>		<b>8 435</b>	<b>7 679</b>	<b>-</b>
<b>Annen finanskostnad</b>				
Rentekostnad av lån	6	121 634	129 672	
<b>Sum annen finanskostnad</b>		<b>121 634</b>	<b>129 672</b>	<b>-</b>
<b>Finansresultat</b>		<b>-113 199</b>	<b>-121 993</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-1 171 794</b>	<b>32 740</b>	<b>-32 000</b>
<b>Disponering:</b>				
Til egenkapital fra ordinære avdrag		141 658	133 283	
Til annen egenkapital		-1 313 452	-100 543	-32 000

**Borettslaget Grünersgate 11**  
**Organisasjonsnummer 948 987 902**

Balanse pr.31.12.2020

<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>			
Bygninger	4,7	5 129 032	5 129 032
Tomt	4,7	498 366	498 366
Tak	4,7	1 246 215	1 319 228
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 873 613</b>	<b>6 946 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Skyldig husleie	12	994	9 948
Opptjent, ikke fakturert husleie	13	14 064	3 988
Pålopt renteinntekt		6	5
Forskuddsbetalt kost.	14	79 213	76 758
Drift konto		652 043	485 685
Kapital konto		1 180	287 584
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>747 500</b>	<b>863 968</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 621 113</b>	<b>7 810 594</b>

**Egenkapital og gjeld****Egenkapital****Annen innskutt egenkapital**

Andelskapital	5	8 000	8 000
<b>Sum annen innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

**Annen egenkapital**

Opptjent egenkapital		2 485 429	2 452 690
Egenkapital fra ordinære avdrag	3	141 658	133 283
Annen egenkapital		-1 313 452	-100 543
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>1 313 635</b>	<b>2 485 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 321 635</b>	<b>2 493 429</b>

**Gjeld****Langsiktig gjeld**

Pantelan	6	5 458 318	4 483 103
Beboerinskudd		765 163	765 163
<b>Langsiktig gjeld</b>		<b>6 223 481</b>	<b>5 248 266</b>

**Annen kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld		3 460	1 064
Forskuddsbetalt husleie	12	38 861	25 020
Forskuddsbetalt inntekt			7 032
Pålopte kostnader og forskuddsbetalt inntekt	15	33 676	35 784
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>		<b>75 997</b>	<b>68 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 299 478</b>	<b>5 317 165</b>

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 621 113</b>	<b>7 810 594</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse kr	7	6 223 481	5 248 266
------------------	---	-----------	-----------

Oslo, 04/06/2021

**Christin Berg**  
Styreleder**Marchus Stensrud**  
Styremedlem**Helene Vågsvoll**  
Styremedlem



## Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

### Note 1 - 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.

### Note 2 - Godtgjørelser

	<b>2 020</b>
Honorar forretningsfører	28 924
Styrehonorar	20 000
<b>Sum</b>	<b>48 924</b>
<b>Konsulenthonorar</b>	
Prosjektledelse oppstart - Grønn Teknologi Norge	17 051
<b>Sum</b>	<b>17 051</b>
<b>Revisor</b>	
Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør	<b>11 688</b>

### Ansatte

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

### Note 3 - Disponible midler

	31.12.2020
Disponible midler 1/1	795 070
Årets resultat	-1 171 794
Avskrivning	73 013
Økning på lån	1 116 873
Ordinær avdrag lån- Eiendomskreditt	-141 658
<b>Disponible midler 31/12</b>	<b>671 504</b>

Note 1



## 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	<b>5 129 032</b>	<b>498 366</b>	<b>1 465 254</b>	<b>7 092 652</b>
Akk. Av - og nedskrivninger 31.12			-219 039	<b>-219 039</b>
Balanseført verdi 31.12	<b>5 129 032</b>	<b>498 366</b>	<b>1 246 215</b>	<b>6 873 613</b>
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 2020 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

## Note 5 - Egenkapital

**2 020**

Andelskapitalen består av 10 andeler a kr 800

8 000

## Note 6 - Lån

### Lån nr. 303924 Eiendomskreditt

Opprinnelig fra nov. 2018	4 650 000
Økning i 2020	1 116 873
Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag	-166 897
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-141 658
<b>Saldo pr. 31.12.</b>	<b>5 458 318</b>

Løpetid for lånet	25 år
Lånet i Eiendomskreditt	
Innfrielsesdato 15.09.2045	
Rente 2020 - rentesats 2,15 %	
<b>Sum rente</b>	<b>121 634</b>

### 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 7-

### PANTESTILLELSER

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant kr 6 223 481,-  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020  
Har en bokført verdi på kr. 6 873 613 ,-

Note 2



## Borettslaget Grünersgate 11 Organisasjonsnummer 948 987 902

### Note - Spesifikasjoner til poster i regnskap 2020

#### Note 8 : Reparasjon og vedlikehold bygninger

Matter	2 477
Utvendig vindusvask	16 470
Behandling mot rotter 2020- Rentokil	10 484
Årlig rammeavtale- Rørlegger Sentral AS	3 175
Blandet avfall- Isekk	6 280
Nytt el- sluttstykke	12 850
Fjerning av tagging	3 928
Rep. postkasser	3 563
<b>SUM :</b>	<b>59 227</b>

#### Renovering fasade,vinduer og balkong

Prosjektledelse -Grønn Teknologi Norge	59 714
Prosjekt kontrakt - Oslo Bygghab AS	1 174 100
<b>SUM :</b>	<b>1 233 814</b>

#### Note 9: Andre driftskostnader

Diverse innkjøp til borettslag	4 844
Postkasse skilt	1 490
E-signatur gebyr	200
Forsinkelse gebyr, rente	84
Øreavrundning	-3
<b>SUM :</b>	<b>6 615</b>

#### Note 10 : Annen renteinntekt

Kreditrente foliokonto	1 911
Kreditrente skattekonto	
Kreditrente kapitalkonto	1 180
<b>Sum</b>	<b>3 090</b>

#### Note 11 : Annen finansinntekt

Utbytte fra Gjensidige	5 345
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>

#### Note 12 : Kundefordringer

Forskuddsbetalt leie pr.31.12	38 861
Ubetalt leie pr. 31.12	994

#### Note 13 : Opptjent, ikke fakturert husleie

Leie lokaler nov.-des.2020	14 064
<b>SUM :</b>	<b>14 064</b>

#### Note 14 : Forskuddsbetalt kost.

Forsikring jan- nov. 2021	38 281
Forsikringshonorar jan-nov 2021	4 011
Kabel -TV 1/1-31/12/2021	35 097
Behandling mot rotter 1/1-22/2/2021	1 824
<b>SUM :</b>	<b>79 213</b>

#### Note 15: Annen kortsiktig gjeld

Avregning rente/avdrag 2020	1 082
Påløpte rente lån 2020	4 890
Avsatt strøm 2020	4 885
Avsatt styrehonorar 2020 + aga	22 820
<b>SUM :</b>	<b>33 676</b>