



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 220 242	2 887 374
Sum inntekter		3 220 242	2 887 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 448	111 531
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 660 435	3 197 633
Sum kostnader		2 770 882	3 309 162
Driftsresultat		449 361	-421 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 510	9 370
Sum finansinntekter		8 510	9 370
Annen rentekostnad		47 744	60 411
Sum finanskostnader		47 744	60 411
Netto finans		39 234	51 041
Ordinært resultat før skattekostnad		410 125	-472 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 125	-472 831
Årsresultat		410 126	-472 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 126	-472 829
Sum overføringer og disponeringer		410 126	-472 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	32 242 606	31 793 440
Sum varige driftsmidler		32 242 606	31 793 440
Sum anleggsmidler		32 242 606	31 793 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 221	7 697
Andre fordringer	14	695 713	358 851
Sum fordringer		712 934	366 548
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		177 515	0
Sum investeringer		177 515	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 355	1 901 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 355	1 901 093
Sum omløpsmidler		2 270 804	2 267 640
SUM EIENDELER		34 513 409	34 061 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 067 964	14 657 838
Sum opptjent egenkapital		15 061 864	14 651 738
Sum egenkapital	19	15 067 964	14 657 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 933 601	2 042 421
Øvrig langsiktig gjeld	16	16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		18 544 434	18 653 254
Sum langsiktig gjeld		18 544 434	18 653 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 448	670 635
Skyldige offentlige avgifter		-2	391
Annen kortsiktig gjeld	17	431 565	78 961
Sum kortsiktig gjeld		901 011	749 988
Sum gjeld		19 445 445	19 403 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 513 409	34 061 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	18 544 434	18 653 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445166

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG II AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 220 242	2 887 374
Sum inntekter		3 220 242	2 887 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3	110 448	111 531
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 660 435	3 197 633
Sum kostnader		2 770 882	3 309 162
Driftsresultat		449 361	-421 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 510	9 370
Sum finansinntekter		8 510	9 370
Annen rentekostnad		47 744	60 411
Sum finanskostnader		47 744	60 411
Netto finans		39 234	51 041
Ordinært resultat før skattekostnad		410 125	-472 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 125	-472 831
Årsresultat		410 126	-472 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 126	-472 829
Sum overføringer og disponeringer		410 126	-472 829



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG II AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	32 242 606	31 793 440
Sum varige driftsmidler		32 242 606	31 793 440
Sum anleggsmidler		32 242 606	31 793 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 221	7 697
Andre fordringer	14	695 713	358 851
Sum fordringer		712 934	366 548
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		177 515	0
Sum investeringer		177 515	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 355	1 901 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 355	1 901 093
Sum omløpsmidler		2 270 804	2 267 640
SUM EIENDELER		34 513 409	34 061 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 067 964	14 657 838
Sum opptjent egenkapital		15 061 864	14 651 738
Sum egenkapital	19	15 067 964	14 657 838



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 933 601	2 042 421
Øvrig langsiktig gjeld	16	16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		18 544 434	18 653 254
Sum langsiktig gjeld		18 544 434	18 653 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		469 448	670 635
Skyldige offentlige avgifter			
		-2	391
Annen kortsiktig gjeld	17	431 565	78 961
Sum kortsiktig gjeld		901 011	749 988
Sum gjeld		19 445 445	19 403 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 513 409	34 061 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	18 544 434	18 653 254



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 517 652	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	410 126	-472 829
Kjøp / salg anleggsmidler	-449 166	-31 793 440
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-108 820	2 042 421
Endringer i andre langsiktige poster	0	31 741 499
B. Årets endring disponible midler	-147 860	1 517 652
C. Disponible midler	1 369 792	1 517 652
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 270 804	2 267 640
Kortsiktig gjeld	-901 011	-749 988
C. Disponible midler	1 369 792	1 517 652

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 733 848	2 487 474	2 601 474	2 705 550
Leie forretningslokaler	1	240 913	219 072	230 026	253 050
Sum leieinntekt		2 974 761	2 706 546	2 831 500	2 958 600
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	245 481	180 828	186 500	100 000
Sum annen inntekt		245 481	180 828	186 500	100 000
Sum inntekt		3 220 242	2 887 374	3 018 000	3 058 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	30 448	36 531	34 000	26 000
Styrehonorar	3	80 000	75 000	80 000	85 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	0	33 524	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	331 316	414 295	0	382 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	545 706	500 495	580 000	588 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 194	0	0	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 028	1 578	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	640 682	1 363 944	1 100 000	15 485 000
Revisjonshonorar	10	3 500	10 169	10 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 248	121 098	100 000	94 000
Andre honorar	11	476 739	179 918	250 000	985 000
Kontorkostnad		1 742	13 270	0	0
TV/bredbånd		293 095	275 502	280 000	305 000
Kontingent og gaver		2 955	0	0	900
Forsikring		146 212	149 433	156 000	156 000
Eiendomsskatt		0	21 509	0	0
Andre kostnader	12	112 018	112 898	517 000	97 000
Sum kostnad		2 770 882	3 309 162	3 107 000	18 219 400
Driftsresultat		449 361	-421 788	-89 000	-15 160 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 510	9 370	0	0
Rentekostnad		47 744	60 411	50 000	39 000
Netto finansposter		39 234	51 041	50 000	39 000
Årsresultat		410 126	-472 829	-139 000	-15 199 800
Overført til/fra annen egenkapital		410 126	-472 829	0	0
SUM OVERFØRINGER		410 126	-472 829	0	0



Balanse 2020 Grünerhagen borettslag II AL

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	20 915 012	20 915 012
Påkostninger	13	6 416 514	5 967 348
Garasjer	13	4 911 080	4 911 080
Sum anleggsmidler		32 242 606	31 793 440
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		177 515	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 554	7 697
Kundefordringer		10 667	0
Andre kortsiktige fordringer	14	458 745	142 415
Forskuddsbetalte kostnader		236 968	216 436
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		738	1 251
Innestående bank		1 379 617	1 899 842
Sum omløpsmidler		2 270 804	2 267 640
SUM EIENDELER		34 513 409	34 061 079



Balanse 2020 Grünerhagen borettslag II AL

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 061 864	14 651 738
Sum opptjent egenkapital		15 061 864	14 651 738
Sum egenkapital	19	15 067 964	14 657 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 933 601	2 042 421
Borettsinnskudd	16	7 979 600	7 979 600
Garasje innskudd	16	4 911 000	4 911 000
Andre innskudd	16	3 720 233	3 720 233
Sum langsiktig gjeld		18 544 434	18 653 254
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 779	0
Leverandørgjeld		469 448	670 635
Skyldig off. myndigheter		-2	391
Påløpne renter		0	-1
Kostnader til avregning		343 752	66 389
Annen kortsiktig gjeld	17	83 034	12 573
Sum kortsiktig gjeld		901 011	749 988
Sum gjeld		19 445 445	19 403 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 513 409	34 061 079
Pantstillelser	18	18 544 434	18 653 254

Sted: _____

Dato: _____

Ina Frimannslund
Styreleder

Johnny Sundnes
Styremedlem

Per Otto Haavik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Grünerhagen borettslag II AL byttet forretningsfører 01.01.2020 og årsregnskapet og noter er utarbeidet i tråd med ny forretningsførers rutiner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 403 480	2 301 462
3610 Avregning for lite innbetalt felleskostnad	143 894	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 588	158 412
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	106 686	0
3690 Andre leieinntekter	28 200	27 600
3605 Leie forretningslokaler	240 913	219 072
Sum	2 974 761	2 706 546

Konto 3610 gjelder avregning felleskostnader 2019 for barnehage og ungdomsklubb.

Konto 3690 gjelder leie av bod, samt MC-plass.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	6 720	0
3990 Andre driftsinntekter	238 761	173 948
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	6 880
Sum	245 481	180 828

Konto 3990 gjelder avregning 2019 for Boligbygg Oslo KF kr 64 975, avregninger for barnehage og ungdomsklubb for 2020 hhv. kr 73 811 og kr 60 322, samt energiavregning for tidligere år inkludert bokført kostnad for energi i 2019 kr 33 524 og avregning for 2020. Kr 3 660 gjelder viderefakturert kostnad for flaggheisning til Boligbygg Oslo FK.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5103 Lønn forrige forr.fører	0	19 976
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 022	0
5150 Påløpne feriepenges	718	2 773
5360 Honorarer fra lønssystemet	11 240	0
5400 Arbeidsgiveravgift	13 367	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenges - fra lønssystemet	101	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	13 783
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	75 000
Sum	110 448	111 531

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 og ble vedtatt i generalforsamling 2020.

Styret har i tillegg bevilget seg en styremiddag på totalt kr 5 300, se note 12.



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	0	33 524
Sum	0	33 524

Konto 6200 for 2019 er tilbakeført i 2020 på konto 3990 da dette er inkludert i måleravregning for 2019. Avregning til og med 2019 ble gjennomført våren 2020.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	750
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	152 914	202 547
6360 Annet renhold	33	0
6361 Fast renhold	107 640	169 647
6362 Skadedyrutryddelse	0	10 710
6364 Matteleie	24 168	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 108	19 211
6392 Containerleie/tømming	22 353	11 430
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 101	0
Sum	331 316	414 295

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	545 706	500 495
Sum	545 706	500 495

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	3 194	0
Sum	3 194	0

Konto 6420 gjelder abonnement på e-post, hjemmeside mv.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 750	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 361	0
6552 Driftsmateriell	917	880
Sum	12 028	1 578



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	238 075	104 306
6602 Vedlikehold VVS	126 138	94 887
6603 Vedlikehold elektro	28 348	273 597
6605 Vedlikehold fellesanlegg	21 000	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	49 313	0
6610 Andre vaktmestertjenester	49 117	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 885	6 056
6617 Vedlikehold brannvernustyr	41 570	187 338
6619 Dugnadsutbetaling	0	1 180
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 125	42 015
6642 Snekkerarbeid	2 500	0
6644 Fasade/balkonger	9 525	0
6648 Vedlikehold dører og porter	34 085	82 875
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	571 690
Sum	640 682	1 363 944

Konto 6601 gjelder i hovedsak sanering og riving av kjølerom.

Konto 6602 gjelder omlegging av avløp, rens og utbedring av pumpekum, spyling av tett bunnledning mv.

Konto 6610 gjelder diverse mindre vaktmestertjenester som vannsuging, ettersyn og tømning avfukter, overmaling grafitti, gelendervask mv.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 500	10 169
Sum	3 500	10 169

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 571	0
6720 Juridisk honorar	11 500	688
6730 Teknisk honorar	425 175	138 520
6750 Vakthold	31 493	40 710
Sum	476 739	179 918

Konto 6714 gjelder tjenestene lønn og godgjørelse, sms-tjenester i portal, samt fakturering av avregning for strøm og varmtvann.

Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med nabovarsel om oppgradering av gårdsrom.

Konto 6730 gjelder konsulenttjenester ved vanninntrenging, rehabilitering parkeringsanlegg, samt rehabilitering vinduer og balkongdører.



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	6 864	9 325
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	4 200
7750 Festeavgift/ tomteleie	96 894	96 894
7770 Betalingskostnader	1 615	2 479
7773 Omkostninger innkreving	543	0
7790 Andre kostnader	6 007	0
7795 Husleietap	96	0
Sum	112 018	112 898

Konto 7719 gjelder servering under styremøter og styrets årlige middag.
Konto 7790 gjelder tapsføring av et krav fra 2016.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjeanlegg	Barnehage/Ungc	Veianlegg	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	449 166
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Anskaffelsesår :	1980	2001	2001	2001	2020
Antatt levetid i år :					

Borettslagets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring, polisenummer 7764621.

Borettslaget fester tomten, avtalen ble inngått 01.12.1980 og gjelder for 90 år. Bortfester er Oslo Kommune. Tomtens areal er 3 049,5 kvm. G.nr 228, b.nr 20.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 871	0
1560 Åpne poster	0	142 415
1570 Andre kortsiktige fordringer	448 874	0
Sum	458 745	142 415

Konto 1570 gjelder avregninger mot Oslo Kommune Boligbygg, og Omsorgsbygg barnehage og ungdomsklubb for 2020 som faktureres i 2021. Det er også mottatt tilskudd fra Oslo Kommune i 2021 i forbindelse med etablering av elbil-lading, bokført på prosjektet i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	EIKA BOLIGKREDITT AS
Lånenummer:	152101808
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 042 421
Avdrag i perioden:	108 820
Lånesaldo 31.12:	1 933 601
Saldo 5 år frem i tid:	1 339 243

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152101808	1	53 170	53 170
	3	42 770	128 310
	1	39 841	39 841
	30	33 396	1 001 880
	1	30 760	30 760
	21	25 486	535 206
	1	24 608	24 608
	2	24 461	48 922
	1	23 875	23 875
	1	23 729	23 729
	1	23 289	23 289

Note 16 - Borettsinnskudd og annen langsiktig gjeld

Borettsinnskudd	
Opprinnelig 1982	7 979 600
Sum borettsinnskudd	7 979 600

Annen langsiktig gjeld

Innskudd garasjer	4 911 000
Barnehage/Ungdomsklubb	3 720 233
Sum annen langsiktig gjeld	8 631 233



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum nøkler/garasjeportåpner	7 900	9 800
2937 Påløpte energikostnader	32 884	0
2942 Skyldig feriepenger tidligere f.f	0	2 773
2980 Andre påløpte kostnader	42 250	0
Sum	83 034	12 573

Konto 2980 gjelder avsatt beløp for vaktmesterjenester i november og desember 2020 som er betalt i 2021.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	10 564 834
Innskuddskapital	7 979 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 544 434
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 242 606

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet og innskudd garasjer er sikret med pant på kr 12 890 600.



Noter årsregnskap 2020 Grünerhagen borettslag II AL

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
Sum innskutt egenkapital	6 100	0	6 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 651 738	410 126	15 061 864
Sum opptjent egenkapital	14 651 738	410 126	15 061 864
Sum egenkapital	14 657 838	410 126	15 067 964



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunerhagen Borettslag II AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunerhagen Borettslag II AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5LMK2-KWAHZ-6SQ05-ZF4FE-7TIEC-TBB1E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 19:57:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5LMK2-KWAHZ-6SQ05-ZF4FE-7TIEC-TBB1E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunerhagen Borettslag II AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunerhagen Borettslag II AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 avviklet.



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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5LMK2-KWAHZ-6SQ05-ZF4FE-7TIEC-TBB1E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 19:57:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5LMK2-KWAHZ-6SQO5-ZF4FE-7TIEC-TBB1E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>