



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: 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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 751 364	2 631 470
Sum inntekter		2 751 364	2 631 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	143 130	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	158 592	163 937
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 971 436	1 588 463
Sum kostnader		2 273 159	1 866 500
Driftsresultat		478 205	764 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		713	5 425
Sum finansinntekter		713	5 425
Annen rentekostnad		181 919	202 416
Sum finanskostnader		181 919	202 416
Netto finans		181 206	196 990
Ordinært resultat før skattekostnad		297 000	567 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 000	567 979
Årsresultat		296 998	567 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 998	567 980
Sum overføringer og disponeringer		296 998	567 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 708 871	3 355 738
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 981 006	1 876 673
Sum varige driftsmidler		5 689 877	5 232 411
Sum anleggsmidler		5 689 877	5 232 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 079	17 116
Andre fordringer		332 115	320 513
Sum fordringer		354 194	337 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 138	441 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 138	441 699
Sum omløpsmidler		517 332	779 328
SUM EIENDELER		6 207 209	6 011 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 403 260	-3 700 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-3 408 960	-3 705 958
Sum egenkapital	15	-3 403 260	-3 700 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 507 586	8 583 146
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 379 036	9 454 596
Sum langsiktig gjeld		9 379 036	9 454 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 057	221 077
Annen kortsiktig gjeld	13	47 375	36 323
Sum kortsiktig gjeld		231 432	257 401
Sum gjeld		9 610 468	9 711 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 209	6 011 739
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 379 036	9 454 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414966

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: 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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 751 364	2 631 470
Sum inntekter		2 751 364	2 631 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	143 130	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	158 592	163 937
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 971 436	1 588 463
Sum kostnader		2 273 159	1 866 500
Driftsresultat		478 205	764 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		713	5 425
Sum finansinntekter		713	5 425
Annen rentekostnad		181 919	202 416
Sum finanskostnader		181 919	202 416
Netto finans		181 206	196 990
Ordinært resultat før skattekostnad		297 000	567 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 000	567 979
Årsresultat		296 998	567 980
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 998	567 980
Sum overføringer og disponeringer		296 998	567 980



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	3 708 871	3 355 738
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 981 006	1 876 673
Sum varige driftsmidler		5 689 877	5 232 411

Sum anleggsmidler		5 689 877	5 232 411
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 079	17 116
Andre fordringer		332 115	320 513
Sum fordringer		354 194	337 629

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 138	441 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 138	441 699

Sum omløpsmidler		517 332	779 328
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 207 209	6 011 739
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 403 260	-3 700 258
Sum opptjent egenkapital		-3 408 960	-3 705 958

Sum egenkapital	15	-3 403 260	-3 700 258
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 507 586	8 583 146
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 379 036	9 454 596
Sum langsiktig gjeld		9 379 036	9 454 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 057	221 077
Annen kortsiktig gjeld	13	47 375	36 323
Sum kortsiktig gjeld		231 432	257 401
Sum gjeld		9 610 468	9 711 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 209	6 011 739
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	9 379 036	9 454 596



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styret	0.00	0.00	143130.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 34

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 34s årsregnskap som viser et overskudd på kr 296 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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	Slavanger	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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

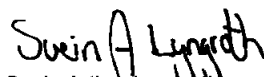
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	521 927	427 212
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	296 998	567 980
Tilbakeføring av avskrivning	158 592	163 937
Kjøp / salg anleggsmidler	-616 058	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 560	-637 202
B. Årets endring disponible midler	-236 027	94 715
C. Disponible midler	285 900	521 927
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	517 332	779 328
Kortsiktig gjeld	-231 432	-257 401
C. Disponible midler	285 900	521 927

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 629 120	2 515 046	2 657 200	2 593 000
Leie forretningslokaler	1	122 244	116 424	121 800	123 000
Sum leieinntekt		2 751 364	2 631 470	2 779 000	2 716 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 751 364	2 631 470	2 779 000	2 716 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 130	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	2	130 000	100 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	158 592	163 937	164 000	164 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	219 414	336 955	348 000	348 000
Kostnad eiendom/lokale	4	225 692	219 153	224 000	247 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	403 001	372 596	405 000	412 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	1	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 756	7 966	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	647 958	183 739	900 003	457 005
Revisjonshonorar	8	5 797	6 495	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		130 083	126 294	130 000	134 000
Andre honorar	9	1 800	11 579	0	0
Kontorkostnad		1 515	1 133	4 060	4 060
TV/bredbånd		174 653	171 513	177 000	177 000
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 000	17 000
Forsikring		137 542	125 172	137 000	143 000
Andre kostnader	10	5 125	8 768	4 000	4 000
Sum kostnad		2 273 159	1 866 500	2 668 164	2 265 165
Driftsresultat		478 205	764 970	110 836	450 835
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		713	5 425	0	0
Rentekostnad		181 919	202 416	206 500	161 000
Netto finansposter		181 206	196 990	206 500	161 000
Årsresultat		296 998	567 980	-95 664	289 835
Overført til/fra annen egenkapital		296 998	567 980	0	0
SUM OVERFØRINGER		296 998	567 980	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 355 738	3 355 738
Påkostninger	11	353 133	0
Andre driftsmidler	11	1 981 006	1 876 673
Sum anleggsmidler		5 689 877	5 232 411
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 053	17 116
Kundefordringer		2 026	0
Forskuddsbetalte kostnader		332 115	320 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		163 138	441 699
Sum omløpsmidler		517 332	779 328
SUM EIENDELER		6 207 209	6 011 739



Balanse 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 408 960	-3 705 958
Sum opptjent egenkapital		-3 408 960	-3 705 958
Sum egenkapital	15	-3 403 260	-3 700 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 507 586	8 583 146
Borettsinnskudd		871 450	871 450
Sum langsiktig gjeld		9 379 036	9 454 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 158	8 232
Leverandørgjeld		184 057	221 077
Påløpne renter		8 660	16 581
Annen kortsiktig gjeld	13	9 557	11 510
Sum kortsiktig gjeld		231 432	257 401
Sum gjeld		9 610 468	9 711 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 209	6 011 739
Pantstillelser	14	9 379 036	9 454 596

Sted: _____

Dato: _____

Carina Nordlie Arneberg
Styreleder

Torill Wiig
Styremedlem

Julie Dalseng Hagen
Styremedlem

Andreas Nygaard Hansen
Styremedlem

Guro Sørbøen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

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

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 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 575 768	1 500 612
3609 Leie parkering	65 880	32 702
3618 Leietillegg strøm	2 026	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	153 900	153 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	175 338	185 796
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	656 208	642 036
3605 Leie forretningslokaler	122 244	116 424
Sum	2 751 364	2 631 470

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	13 130	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	130 000	100 000
Sum	143 130	114 100

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	219 414	336 955
Sum	219 414	336 955



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 794	42 120
6340 Heisalarm	20 059	19 946
6360 Annet renhold	35	25
6361 Fast renhold	82 976	82 038
6362 Skadedyrutryddelse	10 825	9 625
6364 Matteleie	8 776	8 489
6391 Snømåking/strøing/feing	31 265	33 465
6392 Containerleie/tømming	16 321	17 344
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 641	6 101
Sum	225 692	219 153

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	403 001	372 596
Sum	403 001	372 596

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	1 995
6540 Inventar	201	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	200
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 555	5 219
6552 Driftsmateriell	0	552
Sum	1 756	7 966



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	14 875
6602 Vedlikehold VVS	26 000	17 479
6603 Vedlikehold elektro	125 442	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	11 073	0
6611 Vedlikehold heiser	251 934	66 978
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	163 353	3 925
6616 Vedlikehold vaskeri	2 459	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 819	20 069
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 283	19 427
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	32 250
6648 Vedlikehold dører og porter	5 596	8 737
Sum	647 958	183 739

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Etablering av lys i garasjen og kostnader tilknyttet fjerning av motorvarmesentraler er ført på konto 6603.

Utbedring av heis er ført på konto 6611.

Utbygging av gangsti med flisheller og asfaltering er de største kostnadene ført på konto 6613.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 797	6 495
Sum	5 797	6 495

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 800	2 204
6730 Teknisk honorar	0	9 375
Sum	1 800	11 579

Føring på konto 6714 gjelder bistand ved låneoptak.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	3 300	575
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	5 800
7770 Betalingskostnader	1 073	1 118
7772 Omkostninger inkasso	0	508
7773 Omkostninger innkreving	752	769
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	5 125	8 768

Note 11 - Varige driftsmidler

	VASKEMASKIN Boligeiendommer(inl)		Bergvarme
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 631	3 355 738	2 378 881
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 631	3 355 738	2 378 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 631	0	660 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 355 738	1 718 081
Årets avskrivninger :	0	0	158 592
Anskaffelsesår :	2014	1960	2016
Antatt levetid i år :	5		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586934

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 360 kvm. G.nr 76, b.nr 7. Byggeår 1959 / -61. Tomtens verdi utgjør kr 604.033,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Lånenummer:	12133073653	83987130809	114783269	83987189773
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2002	2020
Rentesats:	1.85 %	2.15 %	0.798 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	01.12.2032	01.11.2027	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 000 000	7 807 615	600 000
Lånesaldo 01.01:	3 214 436	1 883 350	3 485 360	0
Avdrag i perioden:	119 314	125 847	413 538	16 861
Opptak i perioden:	0	0	0	600 000
Lånesaldo 31.12:	3 095 122	1 757 503	3 071 822	583 139
Saldo 5 år frem i tid:	2 444 469	1 076 392	895 427	402 230

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783269	30	56 773	1 703 190
	11	53 332	586 652
	16	48 873	781 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133073653	30	57 204	1 716 120
	11	53 737	591 107
	16	49 244	787 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987130809	10	39 343	393 430
	14	39 293	550 102
	9	36 912	332 208
	11	33 825	372 075
	3	19 647	58 941
	3	16 913	50 739
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189773	30	10 778	323 340
	11	10 124	111 364
	16	9 278	148 448



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 557	11 510
Sum	9 557	11 510

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	8 507 586
Innskuddskapital	871 450
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 379 036
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 708 871

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

Bokført borettsinnskudd er på kr 871.450,- Tinglyst borettsinnskudd er på kr. 871.450,-



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 700	0	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 705 958	296 998	-3 408 960
Sum opptjent egenkapital	-3 705 958	296 998	-3 408 960
Sum egenkapital	-3 700 258	296 998	-3 403 260

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 34

Styreleder	Carina Nordlie Arneberg (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Andreas Nygaard Hansen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Guro Sørbøen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Julie Dalseng Hagen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Torill Wiig (sign.)	12.04.2021