



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 407 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 240 216 | 224 508 |
| Sum inntekter | | 240 216 | 224 508 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 135 850 | 122 525 |
| Sum kostnader | | 135 850 | 122 525 |
| Driftsresultat | | 104 366 | 101 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 307 | 656 |
| Sum finansinntekter | | 307 | 656 |
| Annen finanskostnad | | 16 659 | 20 135 |
| Sum finanskostnader | | 16 659 | 20 135 |
| Netto finans | | -16 352 | -19 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 014 | 82 503 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 88 014 | 82 503 |
| Årsresultat | | 88 014 | 82 503 |
| Totalresultat | | 88 014 | 82 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 88 014 | 82 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 88 014 | 82 503 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 596 662 | 596 662 |
| Sum varige driftsmidler | | 596 662 | 596 662 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 596 662 | 596 662 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 8 582 | 70 |
| Sum fordringer | | 8 582 | 70 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 466 | 256 013 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 466 | 256 013 |
| Sum omløpsmidler | | 282 048 | 256 083 |
| SUM EIENDELER | | 878 710 | 852 745 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 87 573 | |
| Udekket tap | | | 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | 87 573 | -441 |
| Sum egenkapital | | 88 273 | 259 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 612 054 | 672 441 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 172 000 | 172 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 784 054 | 844 441 |
| Sum langsiktig gjeld | | 784 054 | 844 441 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 348 | 6 278 |
| Leverandørgjeld | | 35 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 767 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 383 | 8 045 |
| Sum gjeld | | 790 437 | 852 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 878 710 | 852 745 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230175

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 407 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 952 407 414
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 240 216 | 224 508 |
| Sum inntekter | | 240 216 | 224 508 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 135 850 | 122 525 |
| Sum kostnader | | 135 850 | 122 525 |
| Driftsresultat | | 104 366 | 101 983 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 307 | 656 |
| Sum finansinntekter | | 307 | 656 |
| Annen finanskostnad | | 16 659 | 20 135 |
| Sum finanskostnader | | 16 659 | 20 135 |
| Netto finans | | -16 352 | -19 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 014 | 82 503 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 88 014 | 82 503 |
| Årsresultat | | 88 014 | 82 503 |
| Totalresultat | | 88 014 | 82 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 88 014 | 82 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 88 014 | 82 503 |



Organisasjonsnr: 952 407 414
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 596 662 | 596 662 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 596 662 | 596 662 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 8 582 | 70 |
| Sum fordringer | | 8 582 | 70 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 466 | 256 013 |
| Sum omløpsmidler | | 282 048 | 256 083 |
| SUM EIENDELER | | 878 710 | 852 745 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 87 573 | |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Udekket tap | | 441 |
| Sum opptjent egenkapital | 87 573 | -441 |
| Sum egenkapital | 88 273 | 259 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 612 054 | 672 441 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 172 000 | 172 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 784 054 | 844 441 |
| Sum langsiktig gjeld | 784 054 | 844 441 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 348 | 6 278 |
| Leverandørgjeld | 35 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 767 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 383 | 8 045 |
| Sum gjeld | 790 437 | 852 486 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 878 710 | 852 745 |



Organisasjonsnr: 952 407 414
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Grimmergata 6 AL

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 10. april 2022

Selskapsnummer: 6555





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 10. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6555>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Grimmergata 6 AL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tor Dragnes og Halgrim Hovda Haugen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6555 årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari-Anne Myklebust
- Stian Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|---------------|
| Leder | Tor Dragnes | Grimmergt. 6 |
| Styremedlem | Mads Gausdal | Grimmergata 6 |
| Styremedlem | Hallgrim Hovda Haugen | Grimmergata 6 |
| Varamedlem | Merete Tjugen Myklebust | Grimmergt. 6 |
| Varamedlem | Perry Opsahl | Grimmergata 6 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Grimmergata 6 AL

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Borettslaget Grimmergata 6 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952407414, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Grimmergata 6

Gårds- og bruksnummer:

201 259

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Grimmergata 6 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 240 000,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 135 850,-.
Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift, vedlikehold og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 88 014,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 275 665,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er justert opp med 5% i forhold til årets forbruk. Eiendomsskatt er justert opp med 3%.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 295,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Grimmergata 6 AL.

Lån

Borettslaget Grimmergata 6 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,55 %. Løpetiden er 19 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 1,5% fra 01.07.21.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grimmergata 6 AL som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 1. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 248 038 | 223 484 | 248 038 | 275 665 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 88 014 | 82 503 | 37 700 | 44 800 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 11 | -60 387 | -57 949 | -60 000 | -61 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 27 627 | 24 554 | -22 300 | -16 200 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 275 665 | 248 038 | 225 738 | 259 465 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 282 048 | 256 083 | | |
| Kortsiktig gjeld | -6 383 | -8 045 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 275 665 | 248 038 | | |



BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 240 216 | 224 508 | 240 000 | 240 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 240 216 | 224 508 | 240 000 | 240 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | -4 853 | -4 411 | -4 500 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -28 923 | -28 358 | -29 000 | -29 500 |
| Konsulenthonorar | 4 | -28 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -10 000 | -2 538 | -25 000 | -25 000 |
| Forsikringer | | -23 413 | -22 429 | -23 200 | -24 400 |
| Kommunale avgifter | 6 | -61 449 | -62 494 | -74 600 | -62 300 |
| Andre driftskostnader | 7 | -7 185 | -2 296 | -5 000 | -7 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -135 850 | -122 525 | -161 300 | -153 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 104 366 | 101 983 | 78 700 | 86 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 307 | 656 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -16 659 | -20 135 | -41 000 | -42 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -16 352 | -19 479 | -41 000 | -42 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 88 014 | 82 503 | 37 700 | 44 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 87 573 | 0 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 441 | 82 503 | | |



BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL
ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 10 | 516 662 | 516 662 |
| Tomt | 10 | 80 000 | 80 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 596 662 | 596 662 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 8 582 | 70 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 171 192 | 153 960 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 102 274 | 102 053 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 282 048 | 256 083 |
| SUM EIENDELER | | 878 710 | 852 745 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | |
|------------------------------|---------------|------------|
| Innskutt egenkapital 7 * 100 | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | 87 573 | 0 |
| Udekket tap | 0 | -441 |
| SUM EGENKAPITAL | 88 273 | 259 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 11 | 612 054 | 672 441 |
| Borettsinnskudd | 12 | 172 000 | 172 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 784 054 | 844 441 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|--|--------------|--------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 1 767 |
| Leverandørgjeld | | 35 | 0 |
| Påløpte renter | | 1 336 | 1 320 |
| Påløpte avdrag | | 5 012 | 4 958 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 6 383 | 8 045 |

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 878 710 | 852 745 |
|---------------------------------|----------------|----------------|

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 1 652 000 | 1 652 000 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Ålesund, 24.02.2022
Styret i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Tor Dragnes /s/

Mads Gausdal /s/

Hallgrim Hovda Haugen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Andel F.kostnader | 240 216 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 240 216 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 853.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -28 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -28 |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -10 000 |

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -18 732 |
| Kommunale avgifter | -42 717 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -61 449 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Verktøy og redskaper | -4 458 |
| Trykksaker | -420 |
| Andre kontorkostnader | -50 |
| Porto | -118 |
| Bank- og kortgebyr | -2 139 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -7 185 |

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 221 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 86 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 307 |

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre | -16 659 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -16 659 |

NOTE: 10**BYGNINGER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Kostpris/Bokf.verdi stiftet i 1982. | 443 300 |
| Porttelefon fra 2011 | 73 362 |
| SUM BYGNINGER | 516 662 |

Tomten er kjøpt for 80 000.

Gnr.201/bnr.259

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,55 %. Løpetiden er 19 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-----------------|
| Opprinnelig 2012 | -1 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 827 559 | |
| Nedbetalt i år | 60 387 | |
| | | -612 054 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -612 054 |

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|-------------|----------|
| Opprinnelig | -172 000 |
|-------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -172 000 |
|----------------------------|-----------------|

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 172 000 |
| Pantelån | 612 054 |
| Påløpte avdrag | 5 012 |
| TOTALT | 789 066 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 516 662 |
| Tomt | 80 000 |
| TOTALT | 596 662 |



Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120141. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 10.04.22

Selskapsnummer: 6555 **Selskapsnavn:** Borettslaget Grimmergata 6 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Dragnes og Halgrim Hovda Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Kari-Anne Myklebust

Stian Johansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.