



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 558 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrida Vaitkeviciene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 389 993	2 389 993
Annen driftsinntekt		34 313	2 431 645
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>2 424 306</b>	<b>4 821 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	110 097
Annen driftskostnad		1 736 275	2 002 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 375</b>	<b>2 112 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 931</b>	<b>2 709 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
Annen finansinntekt		35 670	31 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 670</b>	<b>31 287</b>
Annen finanskostnad		41 614	55 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 614</b>	<b>55 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 944</b>	<b>-24 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		567 986	294 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>567 986</b>	<b>294 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 592
Andre fordringer		155 144	127 900
Krav på innbetaling av selskapskapital		18 501	16 000
Sum fordringer		173 645	151 492
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	792 170	373 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 170	373 929
Sum omløpsmidler		965 815	525 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>965 815</b>	<b>525 421</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-243 609	-811 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	939 936	1 275 971
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>939 936</b>	<b>1 275 971</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>939 936</b>	<b>1 275 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 901	44 937
Annen kortsiktig gjeld		28 586	16 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 487</b>	<b>61 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 209 423</b>	<b>1 337 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>965 814</b>	<b>525 421</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767460

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 558 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrida Vaitkeviciene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 875 558 692  
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 389 993	2 389 993
Annen driftsinntekt		34 313	2 431 645
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>2 424 306</b>	<b>4 821 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	110 097
Annen driftskostnad		1 736 275	2 002 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 850 375</b>	<b>2 112 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 931</b>	<b>2 709 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
Annen finansinntekt		35 670	31 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 670</b>	<b>31 287</b>
Annen finanskostnad		41 614	55 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 614</b>	<b>55 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 944</b>	<b>-24 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>567 987</b>	<b>2 684 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		567 986	294 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>567 986</b>	<b>294 842</b>



Organisasjonsnr: 875 558 692  
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
			7 592
Andre fordringer		155 144	127 900
Krav på innbetaling av selskapskapital		18 501	16 000
Sum fordringer		173 645	151 492
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	792 170	373 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		792 170	373 929
Sum omløpsmidler		965 815	525 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>965 815</b>	<b>525 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	-243 609	-811 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	939 936	1 275 971
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>939 936</b>	<b>1 275 971</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>939 936</b>	<b>1 275 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 901	44 937
Annen kortsiktig gjeld		28 586	16 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 487</b>	<b>61 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 209 423</b>	<b>1 337 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>965 814</b>	<b>525 421</b>



Organisasjonsnr: 875 558 692  
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	10097.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	110097.00

**Note**

3

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Grefsen Park Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grefsen Park Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TWPQE-WVU3M-OCKA7-W4XEG-BSNGO-2021B



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:01:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: TWPOE-INVU3M-OCKA7-W4XEG-BSNGO-2021B

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>





---


**Årsoppgjør rapport**

---

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

**Grefsen Park Boligsameie  
2020**



## Årsregnskap for Grefsen Park Boligsameie

Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	
Driftsinntekter		2 415 645	2 200 999	2 415 712	0
Andre inntekter		16 000	10 472	16 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>2 431 645</b>	<b>2 211 471</b>	<b>2 431 712</b>	<b>0</b>
Lønn og personalkostnader	2	110 097	109 422	116 614	0
Renhold		51 813	59 127	54 500	0
Kabel-TV/Bredbånd		163 571	194 974	197 479	0
Kommunale avgifter		297 935	297 284	328 000	0
Strøm og nettleie		53 680	105 304	112 100	0
Andre driftskostnader	3	221 677	176 216	167 000	0
Reparasjon og vedlikehold	3	768 098	779 853	635 000	0
Eksterne tjenester	2,3	86 557	119 041	79 300	0
Serviceavtaler	3	56 694	20 133	20 200	0
Forsikringer		277 235	229 261	258 700	0
Andre kostnader	3	25 018	36 110	34 690	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 112 374</b>	<b>2 126 724</b>	<b>2 003 583</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>319 271</b>	<b>84 747</b>	<b>428 129</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>319 271</b>	<b>84 747</b>	<b>428 129</b>	<b>0</b>
Finansinntekter		31 287	28 432	28 668	0
Finanskostnader		55 716	70 635	65 424	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-24 429</b>	<b>-42 203</b>	<b>-36 756</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>294 842</b>	<b>42 543</b>	<b>391 373</b>	<b>0</b>
Resultat		294 842	42 543	391 373	0
Overført annen egenkapital		294 842	42 543	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>294 842</b>	<b>42 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021  
 Legally signed by  
Petter Borch Rangtoft  
17.04.2021  
 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021  
 Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

	Note	2020	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		7 592	19 475
Forskuddsbetalte kostnader		127 900	171 267
Andre fordringer		16 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 492</b>	<b>190 742</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	373 929	488 216
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>525 421</b>	<b>678 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>525 421</b>	<b>678 958</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	-811 595	-1 106 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-811 595</b>	<b>-1 106 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-811 595</b>	<b>-1 106 437</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 275 971	1 597 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 275 971</b>	<b>1 597 266</b>
Leverandørgjeld		44 937	187 401
Skyldige offentlige avgifter		0	12
Annen kortsiktig gjeld		16 108	716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 045</b>	<b>188 129</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 337 016</b>	<b>1 785 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>525 421</b>	<b>678 958</b>

OSLO, /  
Grefsen Park Boligsameie

Trond Dalaker  
Styrets leder

Kenneth Sverre Smørdal  
Styremedlem

Johannes Kristoffer Kolltveit  
Styremedlem


Petter Borch Rangtoft  
Styremedlem


Balanserapport 2020 for Grefsen Park Boligsameie





## Disponible midler

### Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021


	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>490 829</b>	<b>757 712</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	294 842	42 543
Endring langsiktige lån	-321 295	-309 427
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-26 453</b>	<b>-266 884</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>464 376</b>	<b>490 829</b>


#### Spesifikasjon av disponible midler


Kortsiktige fordringer	151 492	190 742
Kontanter og Bank	373 929	488 216
<b>Omløpsmidler</b>	<b>525 421</b>	<b>678 958</b>
Kortsiktig gjeld	-61 045	-188 129
<b>Disponible midler</b>	<b>464 376</b>	<b>490 829</b>


Disponible midler for Grefsen Park Boligsameie



 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


#### Inntekter


Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.


#### Lønn


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



 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

### Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	
Lønn	0,00	563,00
Styrehonorar	100 000,00	100 000,00
Feriepenger	0,00	-4 663,00
Arbeidsgiveravgift	10 097,00	13 522,00
<b>Sum lønn</b>	<b>110 097,00</b>	<b>109 422,00</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar til revisor:

2020

Revisjonshonorar	8 438,00
------------------	----------

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

#### Driftsinntekter

2020


Fakturert renter og avdrag	413 430,00
Fakturert strøm	-3 514,00
Fakturert parkering/garasje	95 388,00
Fakturert ekstrainbetalinger	74 821,00
Fakturerte arealkostnader	1 609 908,00
Fakturert særkostnad A	209 088,00
Andre driftsinntekter	32 524,00
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 431 645,00</b>


#### Andre driftskostnader


2020


Sesongarbeider på uteområder	83 775,00
Gressklipping	49 014,00
Bomiljø Vakthold	56 914,00
Andre driftskostnader eiendom	31 974,00
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>221 677,00</b>



 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Dalsaker  
19.04.2021

### Reparasjon og vedlikehold

Rep. og vedlikehold bygning	48 744,00
Rehabilitering av trapp - Norsk Bygg Og Vedlikehold Paal Wilander Kleven	97 028,00
Utskifting av vinduer og dører - Sni Entreprenør AS	399 484,00
Rep. og vedlikehold garasje	73 473,00
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	4 880,00
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	68 305,00
Brannvarsling og skallsikring annet	4 530,00
Heis andre kostnader	61 654,00
Egenandel forsikring	10 000,00
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>768 098,00</b>

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

### Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438,00
Honorar for juridisk bistand	7 875,00
Andre konsulenthonorarer	17 664,00
Forretningsførsel og regnskap	52 580,00
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>86 557,00</b>

### Serviceavaler

2020


Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	35 978,00
Heis serviceavtale	20 716,00
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>56 694,00</b>


### Andre kostnader


2020


Leie container	6 433,00
Kontorrekvisita	6 172,00
Telefon	3 340,00
Portotjenester	423,00
Kontingent	1 490,00
Bank- og kortgebyrer	3 996,00
Annen kostnad	3 164,00
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>25 018,00</b>



 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

 Legally signed by  
Trond Delaker  
19.04.2021

## Note 4 Drift- og bundne midler

Driftskonto	373 928,00
Skattetrekkskonto	1,00
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>373 929,00</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 1.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

## Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Egenkapital 01.01.	-1 106 437,00
Årsresultat	294 842,00
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-811 595,00</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 6 Langsiktig gjeld

<b>Lån Handelsbanken 8398.71.22083</b>	<b>2020</b>
Restlån per 01.01.	1 064 754,00
Nedbetalt i år	268 741,00
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>796 013,00</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 01.09.2023  
Renter: 4,15 %





## Lån Handelsbanken 8398.71.78178


Restlån per 01.01.

Nedbetalt i år

**Restsaldo per 31.12.**

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

 Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

 Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørdal  
18.04.2021

532 5  Legally signed by  
Trond Delaker  
19.04.2021

52 554,00

**479 958,00**

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 01.08.2028

Renter: 4,15%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 1 275 971 til kredittinstitusjoner, derav kr 184 647 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Grefsen Park Boligsarr som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt re det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnsk Norge.

Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
16.04.2021

Legally signed by  
Petter Borch Rangtøft  
17.04.2021

Legally signed by  
Kenneth Sverre Smørødal  
18.04.2021

Legally signed by  
Trond Dalaker  
19.04.2021

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder sign

  
\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

\_\_\_\_\_  
Styreleders navn blokkbokstaver



Til BDO AS



## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Grefsen Park Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Trond Dalaker

Lars Henrik Moberg

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører

Styreleders sign



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grefsen Park Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grefsen Park Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: D1YDX-3GXW0-C3EX0-B405-G-XGSL5-OZ64P



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-13 09:50:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1YDX-3GXW0-C3EX0-B405-G-XGSL5-0Z6AP

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>




---

**Årsoppgjør**

---

 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

**Grefsen Park Boligsameie  
2021**



## Årsregnskap for Grefsen Park Boligsameie

Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05

BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

Note	2021	2020	Budsjett 2021	
Driftsinntekter	2 389 993	2 415 645	2 389 993	0
Andre inntekter	34 313	16 000	34 313	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3 2 424 305</b>	<b>2 431 645</b>	<b>2 424 305</b>	<b>0</b>
Lønn og personalkostnader	2 114 100	110 097	114 100	0
Vaktmestertjeneste	8 075	0	8 075	0
Renhold	60 554	51 813	60 554	0
Kabel-TV/Bredbånd	155 634	163 571	155 634	0
Kommunale avgifter	324 261	297 935	324 261	0
Strøm og nettleie	108 766	53 680	108 766	0
Andre driftskostnader	3 126 998	221 677	126 998	0
Reparasjon og vedlikehold	3 451 328	768 098	451 328	0
Eksterne tjenester	2,3 95 833	86 557	95 833	0
Serviceavtaler	3 70 894	56 694	70 894	0
Forsikringer	310 771	277 235	310 771	0
Andre kostnader	3 23 160	25 018	23 389	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>1 850 375</b>	<b>2 112 374</b>	<b>1 850 603</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>573 930</b>	<b>319 271</b>	<b>573 702</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>573 930</b>	<b>319 271</b>	<b>573 702</b>	<b>0</b>
Finansinntekter	35 670	31 287	35 899	0
Finanskostnader	41 614	55 716	41 614	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-5 944</b>	<b>-24 429</b>	<b>-5 715</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>567 986</b>	<b>294 842</b>	<b>567 986</b>	<b>0</b>
Resultat	567 986	294 842	567 986	0
Overført annen egenkapital	567 986	294 842	552 757	0
<b>SUM DISPONERT</b>	<b>567 986</b>	<b>294 842</b>	<b>552 757</b>	<b>0</b>



## Balanse Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04  
 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05  
 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05  
 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

	Note	2021	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		0	7 592
Forskuddsbetalte kostnader		155 144	127 900
Andre fordringer		18 501	16 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 645</b>	<b>151 492</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	792 170	373 929
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>965 815</b>	<b>525 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>965 815</b>	<b>525 421</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	-243 609	-811 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-243 609</b>	<b>-811 595</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	939 936	1 275 971
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>939 936</b>	<b>1 275 971</b>
Leverandørgjeld		240 901	44 937
Annen kortsiktig gjeld		28 586	16 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 488</b>	<b>61 045</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 209 424</b>	<b>1 337 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>965 815</b>	<b>525 421</b>

OSLO, /  
Grefsen Park Boligsameie

Trond Dalaker  
Styrets leder

Birgit Mehus  
Styremedlem

Johannes Kristoffer Kolltveit  
Styremedlem

Trond Reidar Olsen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Grefsen Park Boligsameie



## Disponible midler

### Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>464 376</b>	<b>490 829</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	567 986	294 842
Endring langsiktige lån	-336 035	-321 295
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>231 951</b>	<b>-26 453</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>696 327</b>	<b>464 376</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	173 645	151 492
Kontanter og Bank	792 170	373 929
<b>Omløpsmidler</b>	<b>965 815</b>	<b>525 421</b>
Kortsiktig gjeld	-269 488	-61 045
<b>Disponible midler</b>	<b>696 327</b>	<b>464 376</b>

Disponible midler for Grefsen Park Boligsameie



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	<b>2021</b>	
Styrehonorar	100 000	
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 097
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>110 097</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	8 625

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	<b>2021</b>
Fakturerte arealkostnader	1 039 083
Fakturerte felleskostnader	591 784
Fakturert renter og avdrag	380 784
Fakturert strøm	5 595
Fakturert vannforbruk	1 543
Fakturert parkering/garasje	162 606
Fakturert særkostnad A	186 781
Fakturert særkostnad B/C	21 816
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 389 993</b>

Andre inntekter

	<b>2021</b>
Andre inntekter	34 313
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>34 313</b>

Andre driftskostnader

	<b>2021</b>
Sesongarbeider på uteområder	102 039
Andre driftskostnader eiendom	24 959
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>126 998</b>



 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Koltveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

### Reparasjon og vedlikehold

**2021**

Rep. og vedlikehold bygning	133 659
Rep. og vedlikehold garasje	155 750
Rep. og vedlikehold el.anlegg - Datelco/opprydding i sikringsskap	61 920
Rep. og vedlikehold vann og kloakk - Xylan Water Solution	18 884
Brannvarsling og skallsikring annet	11 625
Heis andre kostnader	59 490
Egenandel forsikring	10 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>451 328</b>

### Eksterne tjenester

**2021**

Honorar for revisjon	8 625
Honorar for juridisk bistand	18 000
Andre konsulenthonorarer	5 602
Forretningsførrel og regnskap	54 156
Ligningsoppgaver	9 450
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>95 833</b>

### Serviceavtaler

**2021**

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	39 283
Heis serviceavtale	31 611
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>70 894</b>

### Andre kostnader

**2021**

Kontorrekvisita	2 714
Lisens og systemkostnader	4 000
Telefon	4 593
Kontingent	1 490
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	2 581
Bank- og kortgebyrer	3 559
Gebyrer ved purring	51
Annen kostnad	4 170
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>23 160</b>



 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Kolltveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

## Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	792 169
Skattetrekkkonto	1
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>792 170</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

## Note 5 Udekket tap (negativ egenkapital)

	Annen EK
Saldo 01.01.	-811 595
Årsresultat	567 986
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-243 609</b>

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
Handelsbanken 8398.71.22083	
Restlån per 01.01.	796 013
Nedbetalt i år	280 567
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>515 446</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2023

Renter: 3,80%




Handelsbanken 8398.71.78178


Restlån per 01.01.

Nedbetalt i år

---

**Restsaldo per 31.12.**

 Legally signed by  
Birgit Annie Mehus  
2022-04-04

 Legally signed by  
Johannes K Kollveit  
2022-04-05

 BankID Signing  
Trond Olsen  
2022-04-05

47:  BankID Signing  
Trond Dalaker  
2022-04-12

55 468

---

**424 490**

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2028

Renter: 3,80%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 939 936 til kredittinstitusjoner, derav kr 116 445 er restgjeld som forfaller etter 5 år.