



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUEMYRA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	863 160	787 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 160</b>	<b>787 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	462 859	526 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 499</b>	<b>572 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 661</b>	<b>215 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 740	7 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		33 736	22 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 996</b>	<b>-15 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	327 665	199 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 651 386	6 651 386
Sum varige driftsmidler		6 651 386	6 651 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 651 386	6 651 386
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 158	18 150
Andre fordringer		96 936	89 600
Sum fordringer		98 094	107 750
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 449	1 147 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 449	1 147 024
Sum omløpsmidler		1 565 543	1 254 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 045 965	4 718 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 045 965</b>	<b>4 718 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 048 165</b>	<b>4 720 500</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		1 084 349	1 180 875
Øvrig langsiktig gjeld		1 999 250	1 999 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 083 599</b>	<b>3 180 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 811	2 750
Annen kortsiktig gjeld		1 354	2 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 165</b>	<b>5 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 168 764</b>	<b>3 185 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654777

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 070 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUEMYRA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 953 070 553  
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	863 160	787 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>863 160</b>	<b>787 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	462 859	526 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>508 499</b>	<b>572 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 661</b>	<b>215 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 740	7 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		33 736	22 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 996</b>	<b>-15 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	327 665	199 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>



Organisasjonsnr: 953 070 553  
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 651 386	6 651 386
Sum varige driftsmidler		6 651 386	6 651 386

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 651 386	6 651 386
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 158	18 150
Andre fordringer		96 936	89 600
Sum fordringer		98 094	107 750

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 449	1 147 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 449	1 147 024

Sum omløpsmidler		1 565 543	1 254 774
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 045 965	4 718 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 045 965</b>	<b>4 718 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 048 165</b>	<b>4 720 500</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 084 349	1 180 875
Øvrig langsiktig gjeld	1 999 250	1 999 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 083 599</b>	<b>3 180 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	83 811	2 750
Annen kortsiktig gjeld	1 354	2 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>85 165</b>	<b>5 535</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 168 764</b>	<b>3 185 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>



Organisasjonsnr: 953 070 553  
GRUEMYRA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	45640.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Gruemyra 2 Borettslag avholdes digitalt  
10.05.2023.

Tirsdag 2 mai kl. 09:00 sendes link ut på e-post/SMS som tar dere til digital  
avstemming av sakene som skal behandles. Avstemmingsperioden avsluttes  
onsdag 10 mai Kl: 23:00.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørumsand

I styret for Gruemyra 2 Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen,  
men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av  
andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan  
møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning  
til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke  
selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 10.05.2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styrehonorar foreslås til 60.000. Honorar fordeles internt av styret.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av 1 delegat og varadelegat til BORIs generalforsamling

**Foreslått valgt:**

Styreleder: Monica Løkkemo (2 år)

Styremedlem: Tore Høglund (2 år)

Styremedlem: Elisabeth Molstad (2 år)

Varamedlem: Dag Wardenær (1 år)

Delegat og varadelegat til BORIs generalforsamling

Delegat: Monica Løkkemo

Varadelegat: Tore Høglund



## **Gruemyra 2 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### **TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Monica Løkkemo	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Sigrun Ingeborg Rogstad eller 21	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Tore Høglund	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Dag Wardenær	(valgt for 1 år i 2022)
----------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Monica Løkkemo	som delegat
: Sigrun Rogstad	som varadelegat

### **SELSKAPSFORMLASJON**

Gruemyra 2 Borettslag ble stiftet 04.02.1976 og har organisasjonsnummer 953.070.553.

Borettslaget består av 22 boligseksjoner, fordelt på 12 bygninger med adressene Gruemyra 7-49, 2080 Eidsvoll.

Eiendommen har gnr 13, bnr 76 i Eidsvoll kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



### **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester

Andre saker

- Dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 20.04.2023.



**Gruemyra 2 Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Gruemyra 2 Borettslag org.nr. 953070553



## Resultatregnskap 2022

Gruemyra 2 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	863 160	787 848	863 156	887 856
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>863 160</b>	<b>787 848</b>	<b>863 156</b>	<b>887 856</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Konsulenttjenester	3	104 610	99 545	101 950	107 000
Kontingenter		8 977	8 835	9 000	9 000
Rep og vedlikehold	4	38 064	182 667	367 300	389 550
Forsikringer		72 287	66 718	70 060	79 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	142 166	76 241	152 400	159 500
Energi og fyring		15 223	10 569	12 000	15 200
Driftskostnader	6	73 418	74 557	67 500	81 000
Andre driftskostnader	7	8 114	7 679	17 400	17 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	80	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>508 499</b>	<b>572 531</b>	<b>843 250</b>	<b>903 990</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>354 661</b>	<b>215 317</b>	<b>19 906</b>	<b>-16 134</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		6 740	7 368	0	0
Finanskostnad		33 736	22 967	26 500	57 200
<b>Sum finansposter</b>		<b>-26 996</b>	<b>-15 599</b>	<b>-26 500</b>	<b>-57 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>	<b>-6 594</b>	<b>-73 334</b>
Overført til annen egenkapital	10	327 665	199 718	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>327 665</b>	<b>199 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Gruemyra 2 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Gruemyra 2 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	6 409 531	6 409 531
Tomt	8, 14	241 855	241 855
Sum varige driftsmidler		6 651 386	6 651 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 651 386</b>	<b>6 651 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		96 936	71 150
Kundefordringer		1 158	18 150
Andre fordringer		0	18 450
Sum fordringer		98 094	107 750
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 467 449	1 147 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 565 543</b>	<b>1 254 774</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>

Balanserapport 2022 for Gruemyra 2 Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Gruemyra 2 Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Annen egenkapital	10	5 045 965	4 718 300
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 048 165</b>	<b>4 720 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	1 084 349	1 180 875
Borettsinnskudd	13	1 999 250	1 999 250
Sum langsiktig gjeld		3 083 599	3 180 125
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 811	2 750
Andre påløpte kostnad		1 354	2 750
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		85 165	5 535
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 168 764</b>	<b>3 185 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 216 929</b>	<b>7 906 160</b>

Gruemyra 2 Borettslag

Monica Løkkemo  
Styrets leder

Sigrun Ingeborg Rogstad  
Styremedlem

Tore Høglund  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gruemyra 2 Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	72 468	0	72 400	77 500
Generelle felleskostnader	663 420	663 420	663 456	663 456
Stipulerte avdrag	100 740	100 740	100 800	89 700
Stipulerte rentekostnader	26 532	23 688	26 500	57 200
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>863 160</b>	<b>787 848</b>	<b>863 156</b>	<b>887 856</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	69 440	67 484	69 450	72 600
HMS	2 625	0	0	0
Revisjon	4 475	4 475	5 000	5 000
Tilleggstjenester	12 320	11 836	11 300	12 900
Vedlikeholdsplan	15 750	15 750	16 200	16 500
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>104 610</b>	<b>99 545</b>	<b>101 950</b>	<b>107 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	17 338	16 453	17 300	18 550
Bygninger	16 352	92 371	20 000	20 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	0	0	10 000	10 000
Utvendig anlegg	4 375	63 844	10 000	10 000
VVS	0	0	300 000	321 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>38 064</b>	<b>182 667</b>	<b>367 300</b>	<b>389 550</b>

### Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	52 803	0	72 400	77 500
Kommunale avgifter	89 363	76 241	80 000	82 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>142 166</b>	<b>76 241</b>	<b>152 400</b>	<b>159 500</b>



### Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brøyting/strøing/feiing	36 438	40 000	40 000	40 000
Gressklipping	25 700	25 575	18 000	29 000
Søppeltømming / container	11 280	8 982	9 500	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>73 418</b>	<b>74 557</b>	<b>67 500</b>	<b>81 000</b>

### Note 7 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Annet	0	0	3 000	3 000
Nøkler, låser, skilt	0	135	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>135</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Generalforsamling	3 913	4 171	12 000	12 000
Rekvisita	0	720	0	0
Velferd	1 000	0	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 913</b>	<b>4 891</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
Gave, ikke	801	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 653	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 201</b>	<b>2 653</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 114</b>	<b>7 679</b>	<b>17 400</b>	<b>17 400</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>P-plasser</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	6 372 097	241 855	37 434
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	6 372 097	241 855	37 434
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	6 372 097	241 855	37 434
Antatt levetid i år			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 å kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	4 718 300	4 518 582
Tilført til/fra EK fra årets resultat	327 665	199 718
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 045 965	4 718 300



## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 3	1 084 349	1 180 875
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 084 349</b>	<b>1 180 875</b>

## Note 12 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
Formål:	
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018106707</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Oppr. lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 180 875
Avdrag i perioden:	96 526
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 084 349</b>
Saldo 5 år frem i tid:	571 291

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 083 599	3 180 125
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 651 386	6 651 386
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 999 250	3 999 250

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Disponible midler


	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 249 239</b>	<b>1 150 339</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	327 665	199 718
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-96 526	-100 818
B. Årets endring i disponible midler	231 139	98 900
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 480 378</b>	<b>1 249 239</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 565 543	1 254 774
- Kortsiktig gjeld	85 165	5 535
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 480 378</b>	<b>1 249 239</b>



## 382 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Rogstad, Sigrun Ingeborg** **2023-03-01**

Identifikasjon

 bankID Rogstad, Sigrun Ingeborg  
FR MOBIL

Navn Dato  
**Løkkemo, Monica** **2023-03-01**

Identifikasjon

 bankID Løkkemo, Monica

Navn Dato  
**Høglund, Tore** **2023-03-01**

Identifikasjon

 bankID Høglund, Tore  
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gruemyra 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gruemyra 2 Borettslag som viser et overskudd på NOK 327 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Delte dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette inkluderer dokumenter og dets vedlegg med endringer eller signering.

SIGNICA™



## *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 20. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Delte dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og data vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT™