



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 464  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUEMYRA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 156 811	2 157 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 804 105	1 383 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 564</b>	<b>1 452 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 247</b>	<b>705 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 389	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 389</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad		137 491	165 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 491</b>	<b>165 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 102</b>	<b>-161 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 144</b>	<b>544 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 144</b>	<b>544 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	150 145	544 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10,1 5	19 694 838	19 694 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 694 838</b>	<b>19 694 838</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 694 838</b>	<b>19 694 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 014	11 928
Andre fordringer		210 905	123 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 919</b>	<b>135 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 803 554	1 965 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 803 554</b>	<b>1 965 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 473</b>	<b>2 101 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	12	14 465 959	14 315 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 465 959</b>	<b>14 315 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 470 759</b>	<b>14 320 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	5 681 844	5 935 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 318 500	1 318 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 511	221 816
Annen kortsiktig gjeld		1 696	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 207</b>	<b>221 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 551</b>	<b>7 475 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 070 464  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRUEMYRA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 156 811	2 157 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 804 105	1 383 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 564</b>	<b>1 452 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 247</b>	<b>705 433</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 389	4 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 389</b>	<b>4 251</b>
Annen rentekostnad		137 491	165 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 491</b>	<b>165 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 102</b>	<b>-161 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 144</b>	<b>544 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 144</b>	<b>544 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	150 145	544 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,10,15 19 694 838 19 694 838  
Sum varige driftsmidler 19 694 838 19 694 838

Sum anleggsmidler 19 694 838 19 694 838

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 014 11 928  
Andre fordringer 210 905 123 409  
Sum fordringer 214 919 135 337

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 803 554 1 965 756  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 803 554 1 965 756

Sum omløpsmidler 2 018 473 2 101 093

**SUM EIENDELER 21 713 310 21 795 930**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 11 4 800 4 800  
Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 14 465 959 14 315 815  
Sum opptjent egenkapital 14 465 959 14 315 815

Sum egenkapital 14 470 759 14 320 615

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13,15 5 681 844 5 935 000



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 318 500	1 318 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 511	221 816
Annen kortsiktig gjeld		1 696	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 207</b>	<b>221 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 551</b>	<b>7 475 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>



Organisasjonsnr: 953 070 464  
GRUEMYRA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Gruemyra 1 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020



### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Tom Erik Bergseng	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Ingvild Brovold	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Ole Petter Karlsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Gunhild Dønnum	(valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem Ole Petter Karlsen fungerer midlertidig som fungerende styreleder da Tom Erik Bergseng er fraværende/ikke tilgjengelig.

Varamedlemmer til styret:

: Astrid Knoph Meyer	(valgt for 1 år i 2020)
: Kristoffer Baardseth	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Ingvild Brovold	som delegat
: Tom Erik Bergseng	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gruemyra 1 Borettslag ble stiftet 29.11.1973 og har organisasjonsnummer 953 070 464

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [953070464@bori.no](mailto:953070464@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Gruemyra 1 Borettslag, 953 070 464.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 48 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Gruemyra 2 – 4 – 6.



Legally signed by  
Gunnild Dønnum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brovold  
14.09.2021

Eiendommen har gnr 13, bnr 66/75 i Eidsvoll kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Norsk Brannvern AS gjennomfører årlig inspeksjon på brannalarmer og brannslukningsapparater. De gir også teoretisk opplæring i bruken av brannslukningsutstyr.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 0 møter grunnet korona, men behandlet rutinesaker, så som:

- *Bruksoverlating*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre saker kan nevnes:

- *Gjennomgang av nye eiere før overtakelse*
- *Søppelproblemer*
- *Støy fra nye beboere, spesielt storfamilier og barn på fellesområder, spesielt innendørs*
- *Hærverk på private biler*
- *Hensettelse av søppel inne og ute, også fra utenforstående folk som leverer søppel hos oss.*

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

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 284.247 og årsresultat på kr 150.145.

Legally signed by  
Gunhild Dønnum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

Legally signed by  
Ingvid Bjørke Brovold  
14.09.2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.776.266.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Det er avsatt kr 100.000 til generelt vedlikehold.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Styremedlem Ole Petter Karlsen fungerer midlertidig som fungerende styreleder og signerer for styreleder Tom Erik Bergseng som er fraværende/ikke tilgjengelig.



<b>RESULTAT</b>					
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud	
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 156 811	2 157 600	2 158 113	2 194 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 158 113</b>	<b>2 194 193</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styreonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 900	4 900	4 900	5 145
Forretningsførerhonorar		108 220	104 844	108 220	110 817
Konsulenttjenester	4	12 200	0	2 900	5 800
Kontingenter		18 348	19 896	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	5	365 815	453 027	341 500	350 100
Forsikringer		127 599	111 702	127 400	149 700
Kommunale avgifter		746 183	301 215	350 000	323 100
Eiendomsskatt		61 490	0	0	65 000
Energi/fyring	6	169 595	189 379	203 400	193 200
Kabel-TV og bredbånd	7	139 168	153 166	150 000	144 000
Andre driftskostnader	8	50 587	45 578	38 800	39 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 564</b>	<b>1 452 167</b>	<b>1 415 580</b>	<b>1 475 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 247</b>	<b>705 433</b>	<b>742 533</b>	<b>718 971</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 389	4 251	3 000	3 000
Rentekostnader		137 491	165 657	130 000	107 077
<b>Sum finansposter</b>		<b>-134 102</b>	<b>-161 406</b>	<b>-127 000</b>	<b>-104 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>	<b>615 533</b>	<b>614 894</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	150 145	544 027	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Legally signed by  
Gunhild Dønnum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brovold  
14.09.2021



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	200 021	200 021
Bygninger	9, 14	6 223 942	6 223 942
Rehabilitering	9	13 250 875	13 250 875
Garasjer	9	20 000	20 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 694 838</b>	<b>19 694 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 014	11 928
Forskuddsbetalte kostnader		210 905	123 409
Bank		1 803 554	1 965 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 473</b>	<b>2 101 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>

Legally signed by  
Sunnild Dannum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brøvdal  
14.09.2021



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	11	14 465 959	14 315 815
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 470 759</b>	<b>14 320 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	5 681 844	5 935 000
Borettssinnskudd	13, 14	1 318 500	1 318 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 511	221 816
Annen kortsiktig gjeld		1 696	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 207</b>	<b>221 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 551</b>	<b>7 475 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20  
Gruemyra 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Bergseng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingvild Bjørke Brovold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Dønnum  
Styremedlem

**381 Gruemyra 1 Borettslag**



## NOTER



Legally signed by  
Gunhild Dønnum  
09.09.2021



Legally signed by  
Ole-Peter Karlsen  
09.09.2021



Legally signed by  
Ingvid Bjørke Brovold  
14.09.2021

### 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.

Avskrivningsrate 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 589 907	1 582 020
Garasje	28 173	28 404
Stipulerte renter	131 889	153 504
Stipulerte avdrag	255 639	242 208
Kabel-TV	144 000	144 000
Parkeringsplasser/Carport	7 203	7 464
<b>Sum</b>	<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader


	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>


Borettslaget har ingen ansatte.


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



## NOTER

 Legally signed by  
Gunhild Dønnum  
08.09.2021

 Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

 Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brovold  
14.09.2021

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 900
<b>Sum</b>	<b>64 900</b>	<b>64 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning på styremøte for kr. 806, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 200	0
<b>Sum</b>	<b>12 200</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	49 794	171 914
Vedlikehold VVS	14 136	0
Vedlikehold elektro	26 976	13 668
Vedlikehold utvendige anlegg	400	0
Vedlikehold garasjer	0	8 508
Andre drift/vedl. holdskostn.	4 918	0
Vedlikehold ventilasjon	32 126	2 770
Brannsikring	40 284	52 050
Kostnader til dugnad	490	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	6 000
Vaktmestertjenester	48 105	46 651
Renholdstjenester	51 198	48 047
Snøbrøyting/strøing/feiling	30 084	44 600
Gressklipping	61 303	58 819
<b>Sum</b>	<b>365 815</b>	<b>453 027</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	169 595	189 379
<b>Sum</b>	<b>169 595</b>	<b>189 379</b>



## NOTER

Legally signed by  
Gunhild Dønnum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ola-Petter Karlsen  
08.09.2021

Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brovold  
14.09.2021

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	139 168	153 166
<b>Sum</b>	<b>139 168</b>	<b>153 166</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	35 984	15 998
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 247
Inventar	0	10 687
Nøkler, låser og skilt	0	1 223
Kontorrekvisita	936	1 258
Kostnader tillitsvalgte	806	0
Generalforsamling/årsmøte	9 890	8 313
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 972	2 853
<b>Sum</b>	<b>50 587</b>	<b>45 578</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasji	Bygninger	Tomter	Bygninger-Rehabi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800



## NOTER



### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	14 315 815	13 771 788
Tilført til/fra EK fra årets resultat	150 145	544 027
Opptjent egenkapital 31.12	14 465 959	14 315 815

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018126538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.11.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 192 000
Lånesaldo 01.01:	5 935 000
Avdrag i perioden:	253 156
Lånesaldo 31.12:	5 681 844
Saldo 5 år frem i tid:	4 285 506

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 000 344	7 253 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 694 838	19 694 838
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 318 500	9 318 500



NOTER

Legally signed by  
Gunnhild Dønnum  
08.09.2021

Legally signed by  
Ole-Petter Karlsen  
09.09.2021

Legally signed by  
Ingvild Bjørke Brovold  
14.09.2021

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 879 277</b>	<b>1 570 840</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	150 145	544 027
Avdrag langsiktig gjeld	-253 156	-235 590
B. Årets endringer disponible midler	-103 011	308 437
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 776 266</b>	<b>1 879 277</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 018 473	2 101 093
- Kortsiktig gjeld	242 207	221 816
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 776 266</b>	<b>1 879 277</b>



## RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 121 435	2 121 732	2 121 625	2 121 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 121 435</b>	<b>2 121 732</b>	<b>2 121 625</b>	<b>2 121 625</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 900	4 900	4 900	5 145
Forretningsførerhonorar		108 220	104 844	108 220	110 817
Konsulenttjenester	4	12 200	0	0	0
Kontingenter		18 348	19 896	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	5	365 815	444 519	341 500	350 100
Forsikringer		112 818	97 669	1 600	118 500
Kommunale avgifter		746 183	301 215	350 000	323 100
Eiendomsskatt		61 490	0	0	65 000
Energi/fyring	6	160 961	179 910	193 200	174 800
Kabel-TV og bredbånd	7	139 168	153 166	150 000	144 000
Andre driftskostnader	8	50 587	45 578	38 800	39 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 849 149</b>	<b>1 420 158</b>	<b>1 276 680</b>	<b>1 419 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 286</b>	<b>701 574</b>	<b>844 945</b>	<b>701 803</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 389	4 251	3 000	3 000
Rentekostnader		137 491	165 657	130 000	107 077
<b>Sum finansposter</b>		<b>-134 102</b>	<b>-161 406</b>	<b>-127 000</b>	<b>-104 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>138 183</b>	<b>540 168</b>	<b>717 945</b>	<b>597 726</b>



**NOTER AVD. 1**

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Felleskostnader	1 589 907	1 582 020
Stipulerte renter	131 889	153 504
Stipulerte avdrag	255 639	242 208
Kabel-TV	144 000	144 000
<b>Sum</b>	<b>2 121 435</b>	<b>2 121 732</b>

**Note 2 - Lønns- og personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 900
<b>Sum</b>	<b>64 900</b>	<b>64 900</b>

**Note 4 - Konsulent tjenester**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre forvaltningstjenester	12 200	0
<b>Sum</b>	<b>12 200</b>	<b>0</b>



## NOTER AVD. 1

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	49 794	171 914
Vedlikehold VVS	14 136	0
Vedlikehold elektro	26 976	13 668
Vedlikehold utvendige anlegg	400	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	4 918	0
Vedlikehold ventilasjon	32 126	2 770
Brannsikring	40 284	52 050
Kostnader til dugnad	490	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	6 000
Vaktmestertjenester	48 105	46 651
Renholdstjenester	51 198	48 047
Snøbrøyting/strøing/feing	30 084	44 600
Gressklipping	61 303	58 819
<b>Sum</b>	<b>365 815</b>	<b>444 519</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	160 961	179 910
<b>Sum</b>	<b>160 961</b>	<b>179 910</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	139 168	153 166
<b>Sum</b>	<b>139 168</b>	<b>153 166</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	35 984	15 998
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 247
Inventar	0	10 687
Nøkler, låser og skilt	0	1 223
Kontorrekvisita	936	1 258
Kostnader tillitsvalgte	806	0
Generalforsamling/årsmøte	9 890	8 313
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 972	2 853
<b>Sum</b>	<b>50 587</b>	<b>45 578</b>



## RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	35 376	35 868	36 488	36 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 376</b>	<b>35 868</b>	<b>36 488</b>	<b>36 284</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulenttjenester	2	0	0	2 900	2 900
Drift og vedlikehold	3	0	8 508	0	0
Forsikringer		14 781	14 033	14 800	15 600
Energi/fyring	4	8 634	9 469	10 200	9 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 415</b>	<b>32 010</b>	<b>27 900</b>	<b>27 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 961</b>	<b>3 858</b>	<b>8 588</b>	<b>8 584</b>
<b>Finansinntekter/-kostander</b>					
<b>Årets resultat</b>		<b>11 961</b>	<b>3 858</b>	<b>8 588</b>	<b>8 584</b>



NOTER AVD. 2

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	2020	2019
Garasje	28 173	28 404
Parkeringsplasser/Carport	7 203	7 464
<b>Sum</b>	<b>35 376</b>	<b>35 868</b>

**Note 2 - Konsulenttenester**

	2020	2019
--	------	------



NOTER AVD. 2

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

	2020	2019
Vedlikehold garasjer	0	8 508
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 508</b>

**Note 4 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	8 634	9 469
<b>Sum</b>	<b>8 634</b>	<b>9 469</b>



Til generalforsamlingen i Gruemyra 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gruemyra 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 150 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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)



Dette dokumentet er signert med PAGES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 21. september 2021  
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)



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

An Association of  
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 156 811	2 157 600	2 158 113	2 157 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>	<b>2 158 113</b>	<b>2 157 909</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 900	4 900	4 900	5 145
Forretningsførerhonorar		108 220	104 844	108 220	110 817
Konsulent tjenester	4	12 200	0	2 900	2 900
Kontingenter		18 348	19 896	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	5	365 815	453 027	341 500	350 100
Forsikringer		127 599	111 702	127 400	134 100
Kommunale avgifter		746 183	301 215	350 000	323 100
Eiendomsskatt		61 490	0	0	65 000
Energi/fyring	6	169 595	189 379	203 400	184 000
Kabel-TV og bredbånd	7	139 168	153 166	150 000	144 000
Andre driftskostnader	8	50 587	45 578	38 800	39 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 564</b>	<b>1 452 167</b>	<b>1 415 580</b>	<b>1 447 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 247</b>	<b>705 433</b>	<b>742 533</b>	<b>710 387</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 389	4 251	3 000	3 000
Rentekostnader		137 491	165 657	130 000	107 077
<b>Sum finansposter</b>		<b>-134 102</b>	<b>-161 406</b>	<b>-127 000</b>	<b>-104 077</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>	<b>615 533</b>	<b>606 310</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	150 145	544 027	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>150 145</b>	<b>544 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10, 15	200 021	200 021
Bygninger	9, 10, 15	6 223 942	6 223 942
Rehabilitering	10	13 250 875	13 250 875
Garasjer	10	20 000	20 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 694 838</b>	<b>19 694 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 014	11 928
Forskuddsbetalte kostnader		210 905	123 409
Bank		1 803 554	1 965 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 018 473</b>	<b>2 101 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>

381 Gruemyra 1 Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	12	14 465 959	14 315 815
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 470 759</b>	<b>14 320 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	5 681 844	5 935 000
Borettsinnskudd	14, 15	1 318 500	1 318 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 344</b>	<b>7 253 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 511	221 816
Annen kortsiktig gjeld		1 696	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 207</b>	<b>221 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 551</b>	<b>7 475 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 713 310</b>	<b>21 795 930</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Gruemyra 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Bergseng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingvild Bjørke Brovold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunhild Dønnum  
Styremedlem

**381 Gruemyra 1 Borettslag**



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 589 907	1 582 020
Garasje	28 173	28 404
Stipulerte renter	131 889	153 504
Stipulerte avdrag	255 639	242 208
Kabel-TV	144 000	144 000
Parkeringsplasser/Carport	7 203	7 464
<b>Sum</b>	<b>2 156 811</b>	<b>2 157 600</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 900	4 900
<b>Sum</b>	<b>64 900</b>	<b>64 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

I tillegg har styret fått dekket bevertning på styremøte for kr. 806, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 200	0
<b>Sum</b>	<b>12 200</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	49 794	171 914
Vedlikehold VVS	14 136	0
Vedlikehold elektro	26 976	13 668
Vedlikehold utvendige anlegg	400	0
Vedlikehold garasjer	0	8 508
Andre drift/vedl. holdskostn.	4 918	0
Vedlikehold ventilasjon	32 126	2 770
Brannsikring	40 284	52 050
Kostnader til dugnad	490	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	6 000
Vaktmestertjenester	48 105	46 651
Renholdstjenester	51 198	48 047
Snøbrøyting/strøing/feiing	30 084	44 600
Gressklipping	61 303	58 819
<b>Sum</b>	<b>365 815</b>	<b>453 027</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	169 595	189 379
<b>Sum</b>	<b>169 595</b>	<b>189 379</b>



**NOTER**

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kabel-TV	139 168	153 166
<b>Sum</b>	<b>139 168</b>	<b>153 166</b>



## NOTER

## Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	35 984	15 998
Lyspærer, sikringer m.m.	0	5 247
Inventar	0	10 687
Nøkler, låser og skilt	0	1 223
Kontorrekvisita	936	1 258
Kostnader tillitsvalgte	806	0
Generalforsamling/årsmøte	9 890	8 313
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 972	2 853
<b>Sum</b>	<b>50 587</b>	<b>45 578</b>

## Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer	Rehab. 1994	Rehab. 2008	Rehab. 2009	Tomt
Anskaffelsesår	1976	1976	1994	2008	2009	1976
Kostpris 01.01	6 223 942	20 000	3 798 087	3 440 272	5 864 128	200 021
+ Nyanskaffet i året	0	0	0	0	0	0
- Salg/utrang. av ansk.kost	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	6 223 942	20 000	3 798 087	3 440 272	5 864 128	200 021
Akkumulerte avskr. 01.01	0	0	0	0	0	0
+ Avskr. i år	0	0	0	0	0	0
- Avgang saml. avsk. på ansk.kost	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivn. 31.12	0	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 223 942</b>	<b>20 000</b>	<b>3 798 087</b>	<b>3 440 272</b>	<b>5 864 128</b>	<b>200 021</b>

	Rehab. 2010	Sum
Anskaffelsesår		
Kostpris 01.01	0	19 546 450
+ Nyanskaffet i året	148 388	148 388
- Salg/utrang. av ansk.kost	0	0
Kostpris 31.12	148 388	19 694 838
Akkumulerte avskr. 01.01	0	0
+ Avskr. i år	0	0
- Avgang saml. avsk. på ansk.kost	0	0
Akkumulerte avskrivn. 31.12	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>148 388</b>	<b>19 694 838</b>

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.



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasj	Bygninger	Tomter	Bygninger-Rehabi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 000	6 223 942	200 021	13 250 875

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	48	100	4 800

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	14 315 815	13 771 788
Tilført til/fra EK fra årets resultat	150 145	544 027
Opptjent egenkapital 31.12	14 465 959	14 315 815

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018126538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.11.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 192 000
Lånesaldo 01.01:	5 935 000
Avdrag i perioden:	253 156
Lånesaldo 31.12:	5 681 844
Saldo 5 år frem i tid:	4 268 107

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

381 Gruemyra 1 Borettslag



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 14 - Borettsinnskudd**

<b>381 Gruemyra 1 Borettslag</b>
----------------------------------



**NOTER**

---

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 000 344	7 253 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 694 838	19 694 838



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 879 277</b>	<b>1 570 840</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	150 145	544 027
Avdrag langsiktig gjeld	-253 156	-235 590
B. Årets endringer disponible midler	-103 011	308 437
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 776 266</b>	<b>1 879 277</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 018 473	2 101 093
- Kortsiktig gjeld	242 207	221 816
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 776 266</b>	<b>1 879 277</b>