



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 494 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	932 979	916 684
Sum inntekter		932 979	916 684
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 566	44 040
Annen driftskostnad	5,6	823 339	801 045
Sum kostnader		920 905	845 085
Driftsresultat		12 074	71 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	118	188
Sum finansinntekter		118	188
Netto finans		118	188
Ordinært resultat før skattekostnad		12 192	71 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 192	71 787
Årsresultat		12 192	71 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	12 191	71 787
Sum overføringer og disponeringer		12 191	71 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	82 543 159	82 543 160
Sum varige driftsmidler		82 543 159	82 543 160
Sum anleggsmidler		82 543 159	82 543 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 747	20 941
Andre fordringer	10	121 840	2 328
Sum fordringer		127 587	23 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	241 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 653	241 199
Sum omløpsmidler		279 240	264 468
SUM EIENDELER		82 822 399	82 807 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 524 969	-1 537 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 524 969	-1 537 160
Sum egenkapital		-1 419 969	-1 432 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	84 175 446	84 175 446
Sum annen langsiktig gjeld		84 175 446	84 175 446
Sum langsiktig gjeld		84 175 446	84 175 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 987	50 995
Skyldige offentlige avgifter		2 752	
Annen kortsiktig gjeld		7 183	13 346
Sum kortsiktig gjeld		66 922	64 341
Sum gjeld		84 242 368	84 239 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 822 399	82 807 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	84 175 446	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531798

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 494 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Per Christian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 916 494 459
GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	932 979	916 684
Sum inntekter		932 979	916 684
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 566	44 040
Annen driftskostnad	5,6	823 339	801 045
Sum kostnader		920 905	845 085
Driftsresultat		12 074	71 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	118	188
Sum finansinntekter		118	188
Netto finans		118	188
Ordinært resultat før skattekostnad		12 192	71 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 192	71 787
Årsresultat		12 192	71 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	12 191	71 787
Sum overføringer og disponeringer		12 191	71 787



Sum annen langsiktig gjeld	84 175 446	84 175 446
Sum langsiktig gjeld	84 175 446	84 175 446
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 987	50 995
Skyldige offentlige avgifter	2 752	
Annen kortsiktig gjeld	7 183	13 346
Sum kortsiktig gjeld	66 922	64 341
Sum gjeld	84 242 368	84 239 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 822 399	82 807 627
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	84 175 446



Organisasjonsnr: 916 494 459
GRENSEVEIEN 51 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85507.00	40000.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2021

for

Grenseveien 51 Borettslag

Orgnr: 916 494 459

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	200 127	113 968
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	12 191	71 787
Tilbakeføring av avskrivning	0	14 372
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	12 191	86 159
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	212 318	200 127
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	279 240	264 468
Kortsiktig gjeld	66 922	64 341
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	212 318	200 127



Grenseveien 51 Borettslag

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	932 004	897 264	928 000	761 301
Andre driftsinntekter		975	19 420	16 440	182 884
SUM DRIFTSINNTEKTER		932 979	916 684	944 440	944 185
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	12 059	4 040	9 024	9 024
Styrehonorar	4	85 507	40 000	64 000	64 000
Forsikring		42 208	40 291	42 000	43 474
Forretningsførsel		67 818	74 768	76 000	62 193
Revisjon		5 045	4 344	6 000	7 000
Energi/fyring		229 400	147 517	226 000	270 000
Kommunale avgifter		176 032	135 480	172 000	185 449
Kabel-TV/internett		76 227	75 348	76 000	78 514
Vedlikehold	5	124 939	185 049	132 000	105 000
Andre driftskostnader	6	101 671	138 248	119 500	107 854
SUM DRIFTSKOSTNADER		920 905	845 085	922 524	932 508
DRIFTSRESULTAT		12 073	71 599	21 916	11 677
FINANSINNTekt/-KOSTNAD					
Netto finansposter	7	118	188		180
RESULTAT FINANSPOSTER		118	188	0	180
Resultat		12 191	71 787	21 916	11 857
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	12 191	71 787		
SUM DISPONERING		12 191	71 787		



Grenseveien 51 Borettslag

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9, 13	58 312 367	58 312 367
Tomter og andre grunnarealer	9, 13	24 230 792	24 230 792
Andre varige driftsmidler		0	1
SUM ANLEGGSMIDLER		82 543 159	82 543 160
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 747	20 941
Forskuddsbetalte kostnader	10	121 840	2 328
Bankinnskudd		151 653	241 199
SUM OMLØPSMIDLER		279 240	264 468
SUM EIENDELER		82 822 399	82 807 628
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital	11	105 000	105 000
Annen egenkapital	8	-1 524 969	-1 537 160
SUM EGENKAPITAL		-1 419 969	-1 432 160
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	84 175 446	84 175 446
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 175 446	84 175 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 987	50 995
Forskuddstrekk		1 954	0
Skyldig arbeidsgiveravgift		798	0
Annen påløpt kostnad		7 183	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 346
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 922	64 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 822 399	82 807 628
Pantstillelse	13	85 555 000	85 555 000

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Grenseveien 51 Borettslag

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Grenseveien 51 Borettslag

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Innkrevde felleskostnader	673 812
Kabel-TV/Internett	75 348
Garasjer	39 600
Oppvarming	143 244
Sum innkrevde felleskostnader	932 004

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar, og beløper seg til kr 12.059,-.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 85.507,-.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Snøbrøyting/gressklipping	41 372
Vedlikehold bygninger	9 000
Vedlikehold VVS	4 367
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	11 550
Drift/vedlikehold heis	29 299
Vedlikehold brannsikring	5 143
Vedlikehold parkering/garasje	9 000
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	15 208
Sum vedlikehold	124 939

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	3 061
Dører og porter	6 456
Konsulenthonorar	8 418
Renhold	39 300
Vakthold	4 639
Annen fremmed tjeneste	10 420
Annen kontorkostnad	50
Porto	1 682
Garasjer	2 924
Servicekostnad	21 552
Eiendomsskatt	8
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	2 818
Annen kostnad	345
Sum andre driftskostnader	101 671

NOTE 7 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	118
Sum netto finansposter	118



Grenseveien 51 Borettslag

NOTE 8 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-1 537 160
Overført til/fra egenkapital	12 191
Udekket tap 31.12	-1 524 969

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.

NOTE 9 - BYGNINGER

Kostpris bygninger	58 312 367
Kostpris tomter og andre grunnarealer	24 230 792
Sum bygninger, tomter	82 543 159

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

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	45 437
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	76 403
Sum forskuddsbetalte kostnader	121 840

NOTE 11 - FELLESEID ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 21 andeler à kr 5.000	105 000
---	----------------

NOTE 12 - BORETT SINNSKUDD

Opprinnelig 2017	84 175 446
Sum borettsinnskudd	84 175 446

NOTE 13 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	84 175 446
Totalt	84 175 446

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 312 367
Tomter og andre grunnarealer	24 230 792
Sum bygninger, tomter	82 543 159



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grenseveien 51 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien 51 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene 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 borettslagets 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSNY-YWYLTW-B3Q46-7ZG6A-M7SVL-SSAUE



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 13:44:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSNYK-WYLTW-B3Q46-7ZG6A-M7SVL-SSAUE

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>