



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### 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: Torill Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	878 696	891 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>878 696</b>	<b>891 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	45 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	890 561	558 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 776</b>	<b>604 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 080</b>	<b>287 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		656	1 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656</b>	<b>1 253</b>
Annen rentekostnad		86 319	107 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 319</b>	<b>107 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 663</b>	<b>105 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 745</b>	<b>181 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-139 745</b>	<b>181 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 743	181 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 793 083	9 709 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	88 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 793 083</b>	<b>9 797 847</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	203 285	159 441
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 285</b>	<b>159 441</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996 368</b>	<b>9 957 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	60 940	50 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 940</b>	<b>50 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 310	728 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 310</b>	<b>728 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 250</b>	<b>778 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	203 285	159 441
Annen egenkapital		1 625 569	1 809 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 827 654</b>	<b>1 967 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 828 854</b>	<b>1 968 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 522 703	4 663 284
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 432 703</b>	<b>8 573 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 432 703</b>	<b>8 573 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 015	191 530
Skyldige offentlige avgifter		0	1 405
Annen kortsiktig gjeld	16	7 046	1 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>194 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 497 764</b>	<b>8 767 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	8 432 703	8 573 284



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Torill Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 922 371  
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	878 696	891 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>878 696</b>	<b>891 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	45 975
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	890 561	558 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>932 776</b>	<b>604 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 080</b>	<b>287 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		656	1 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656</b>	<b>1 253</b>
Annen rentekostnad		86 319	107 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 319</b>	<b>107 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 663</b>	<b>105 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 745</b>	<b>181 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-139 745</b>	<b>181 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 743	181 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>



Organisasjonsnr: 953 922 371  
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 793 083	9 709 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	88 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 793 083</b>	<b>9 797 847</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	203 285	159 441
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 285</b>	<b>159 441</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996 368</b>	<b>9 957 287</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	13	60 940	50 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 940</b>	<b>50 352</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 310	728 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 310</b>	<b>728 516</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 250</b>	<b>778 868</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Fond	17	203 285	159 441
Annen egenkapital		1 625 569	1 809 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 827 654</b>	<b>1 967 396</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 828 854</b>	<b>1 968 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 522 703	4 663 284
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 432 703</b>	<b>8 573 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 432 703</b>	<b>8 573 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 015	191 530
Skyldige offentlige avgifter		0	1 405
Annen kortsiktig gjeld	16	7 046	1 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>194 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 497 764</b>	<b>8 767 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	8 432 703	8 573 284



Organisasjonsnr: 953 922 371  
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>584 593</b>	<b>624 314</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-139 742	181 517
Kjøp / salg anleggsmidler	4 763	-88 093
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-140 581	-133 146
Endringer i andre langsiktige poster	-43 843	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-319 404</b>	<b>-39 722</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>265 188</b>	<b>584 593</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	330 250	778 868
Kortsiktig gjeld	-65 062	-194 276
<b>C. Disponible midler</b>	<b>265 188</b>	<b>584 593</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	878 696	891 984	874 341	949 939
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>878 696</b>	<b>891 984</b>	<b>874 341</b>	<b>949 939</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>878 696</b>	<b>891 984</b>	<b>874 341</b>	<b>949 939</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 217	8 975	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	13 264	3 828	6 000	18 800
Kostnad eiendom/lokale	5	17 461	50 976	43 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	133 794	129 918	137 000	143 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 625	18 352	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	177	6 676	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	493 460	134 943	323 000	227 500
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 581	68 928	71 000	73 000
Andre honorar	10	0	27 656	41 000	0
Kontorkostnad		12 069	0	1 000	2 000
TV/bredbånd		59 676	58 650	60 000	62 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		10 142	830	1 000	7 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		51 227	48 411	51 000	55 000
Andre kostnader	11	3 176	1 647	5 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>932 776</b>	<b>604 601</b>	<b>817 217</b>	<b>713 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 080</b>	<b>287 383</b>	<b>57 124</b>	<b>236 422</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		656	1 253	2 000	2 000
Rentekostnad		86 319	107 118	85 281	82 652
<b>Netto finansposter</b>		<b>85 663</b>	<b>105 865</b>	<b>83 281</b>	<b>80 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>	<b>-26 157</b>	<b>155 770</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-183 586	181 517	0	0
Andre overføringer		43 843	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-139 742</b>	<b>181 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Granittåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 747 756	1 747 756
Bygninger	3	7 961 998	7 961 998
Påkostninger	3	83 329	0
Andre driftsmidler	3	0	88 093
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	203 285	159 441
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996 368</b>	<b>9 957 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	6 563	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 377	50 352
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		269 310	728 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 250</b>	<b>778 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>



## Balanse 2021 Granittåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	203 285	159 441
Annen egenkapital		1 624 369	1 807 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 827 654</b>	<b>1 967 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 828 854</b>	<b>1 968 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	4 522 703	4 663 284
Borettsinnskudd		3 910 000	3 910 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 432 703</b>	<b>8 573 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 563	0
Leverandørgjeld		58 015	191 530
Skyldig off. myndigheter		0	1 405
Påløpne renter		483	471
Annen kortsiktig gjeld	16	0	869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>194 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 497 764</b>	<b>8 767 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 618</b>	<b>10 736 156</b>
Pantstillelser	18	8 432 703	8 573 284
Sted: _____	Dato: _____		

Torill Gulbrandsen  
Styreleder

Grethe Lyngstad Graadahl  
Styremedlem

Jan Aksel Gulbrandsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 976	647 976
3618 Leietillegg strøm	4 016	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 584	115 416
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	141 120	128 592
<b>Sum</b>	<b>878 696</b>	<b>891 984</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	2 941
5150 Påløpne feriepenger	0	353
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 632
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	50
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>42 217</b>	<b>45 975</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 961 998	1 747 756	88 093
Årets tilgang :	0	0	34 237
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	122 329
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	39 000
Bokført verdi pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	83 329
Årets nedskrivninger :	0	0	39 000
Anskaffelsesår :	1991	1991	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 338, b.nr 220 i Asker kommune. Eiertomt på 4086,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP560957.



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	13 264	3 828
<b>Sum</b>	<b>13 264</b>	<b>3 828</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	177	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	316
6392 Containerleie/tømming	5 572	9 567
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 712	41 094
<b>Sum</b>	<b>17 461</b>	<b>50 976</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av avfallssekker.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	26 662
6321 Vannavgift	0	47 536
6329 Kommunale avgifter	133 794	55 719
<b>Sum</b>	<b>133 794</b>	<b>129 918</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	17 625	18 352
<b>Sum</b>	<b>17 625</b>	<b>18 352</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	983
6540 Inventar	0	1 276
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 409
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	662
6552 Driftsmateriell	177	2 346
<b>Sum</b>	<b>177</b>	<b>6 676</b>



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	332 912	106 629
6602 Vedlikehold VVS	3 124	0
6603 Vedlikehold elektro	0	9 210
6617 Vedlikehold brannvernustyr	563	2 492
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	9 970	3 776
6643 Glassarbeid/Vindu	104 418	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	11 271	0
6648 Vedlikehold dører og porter	31 202	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 836
<b>Sum</b>	<b>493 460</b>	<b>134 943</b>

Konto 6601: Gjelder utbedring av garasje.  
Konto 6643: Gjelder utbedring av vinduer.  
Konto 6645: Gjelder kostnader til taksjekk.  
Konto 6648: Gjelder utskifting av dør.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	0	27 656
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>27 656</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	72
7719 Møter, div. styret	2 089	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	500
7770 Betalingskostnader	959	943
7773 Omkostninger innkreving	127	131
<b>Sum</b>	<b>3 176</b>	<b>1 647</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 563	0
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	159 441	43 844	203 285
Årets resultat	1 807 955	-183 586	1 624 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 967 396</b>	<b>-139 742</b>	<b>1 827 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 968 596</b>	<b>-139 742</b>	<b>1 828 854</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold, samt refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	<b>12134607996</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende, etterskuddsvis rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 131 045
Lånesaldo 01.01:	4 663 284
Avdrag i perioden:	140 581
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 522 703</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 785 060

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134607996	4	409 552	1 638 208
	2	402 654	805 308
	2	349 719	699 438
	4	344 937	1 379 748



## Noter årsregnskap 2021 Granittåsen Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	516
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	353
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>869</b>

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond	2021	2020
Inngående balanse	159441	158231
Innbetalt vedlikeholdsfond	43200	0
Bruk vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	644	1210
<b>Utgående balanse</b>	<b>203285</b>	<b>159441</b>

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 522 703
Innskuddskapital	3 910 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 432 703</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 793 083</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Granittåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granittåsen Borettslag**

Styreleder	Torill Gulbrandsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Jan Aksel Gulbrandsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Grethe Lyngstad Graadahl (sign.)	08.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Granittåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Granittåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Granittåsen Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor