



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 482 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GREVLINGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns 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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 358 083	3 343 572
Annen driftsinntekt	2	167 360	143 147
Sum inntekter		3 525 443	3 486 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3	295 248	282 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 050	13 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	3 506 657	2 858 313
Sum kostnader		3 814 955	3 153 597
Driftsresultat		-289 512	333 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 363	15 652
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 246	271 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-419 883	-255 470
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-709 395	77 651
Totalresultat		-709 395	77 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-709 395	77 651
Sum overføringer og disponeringer		-709 395	77 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	26 338 418	26 338 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	6 525	19 575
Sum varige driftsmidler		26 344 943	26 357 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 344 943	26 357 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 469	125 387
Andre fordringer		446 043	278 889
Sum fordringer		457 512	404 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 965	532 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 965	532 320
Sum omløpsmidler		1 297 477	936 597
SUM EIENDELER		27 642 420	27 294 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 644 195	6 353 590
Sum opptjent egenkapital		5 644 195	6 353 590
Sum egenkapital		5 651 795	6 361 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 715 499	14 867 468
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 845 980	5 845 980
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		21 561 479	20 713 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 354	179 929
Annen kortsiktig gjeld		98 791	40 023
Sum kortsiktig gjeld		429 145	219 952
Sum gjeld		21 990 624	20 933 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 642 420	27 294 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498697

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 482 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GREVLINGVEIEN 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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 953 482 045
GREVLINGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 358 083	3 343 572
Annen driftsinntekt	2	167 360	143 147
Sum inntekter		3 525 443	3 486 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3	295 248	282 235
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 050	13 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 506 657	2 858 313
Sum kostnader		3 814 955	3 153 597
Driftsresultat		-289 512	333 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 363	15 652
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		436 246	271 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-419 883	-255 470
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-709 395	77 651
Totalresultat		-709 395	77 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-709 395	77 651
Sum overføringer og disponeringer		-709 395	77 651



Organisasjonsnr: 953 482 045
GREVLINGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	26 338 418	26 338 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	6 525	19 575
Sum varige driftsmidler		26 344 943	26 357 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 344 943	26 357 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 469	125 387
Andre fordringer		446 043	278 889
Sum fordringer		457 512	404 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 965	532 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 965	532 320
Sum omløpsmidler		1 297 477	936 597
SUM EIENDELER		27 642 420	27 294 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	7 600	7 600



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	5 644 195	6 353 590
Sum opptjent egenkapital		5 644 195	6 353 590
Sum egenkapital		5 651 795	6 361 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 715 499	14 867 468
Øvrig langsiktig gjeld	15	5 845 980	5 845 980
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		21 561 479	20 713 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 354	179 929
Annen kortsiktig gjeld		98 791	40 023
Sum kortsiktig gjeld		429 145	219 952
Sum gjeld		21 990 624	20 933 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 642 420	27 294 590



Organisasjonsnr: 953 482 045
GREVLINGVEIEN 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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13688.00	11199.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36852.00	35263.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	244708.00	235773.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	295248.00	282235.00

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 Grevlingveien Borettslag avholdes 18.04.2023.
Kl 18:00, sted beboerrommet i 1.etg i Grevlingvegen 1.

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**

Sted,

I styret for Grevlingveien 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 18.04.2023.**

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.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomite for 1 år

D) Valg av 2 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling



Grevlingveien 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	: Bjørn Kvakland	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Leif Kastås	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Ann-Kristin Steffensen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Jalal Korkosh	(valgt for 1 år i 2022)
-----------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Bjørn Kvakland	som delegat
: Ann Kristin Steffensen	som delegat
: Leif Kastås	som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Grevlingveien Borettslag ble stiftet 01.03.1978 og har organisasjonsnummer 953 482 045.

Borettslaget består av 76 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger. I tillegg er det 2 utleielokaler.

Eiendommen har gnr 103 bnr 316 i Lillestrøm kommune.

Utleielokale Toni Banzi.

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 9 møter og behandlet saker, så som:

- *Utarbeidelse av beskrivelse for innhenting av anbud*



- *Årsregnskap*
- *Bori har inngått avtale med Styret.com som ikke har levert som ønskelig. Dette har forårsaket ekstraordinært arbeide for styret og fortsatt er ikke alle funksjoner implementert*
- *Innhenting av anbud*
- *Befaringer*
- *Oppfølging av takarbeider etter vannlekkasjer*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført reparasjonsarbeid på yttertak og i 2 leiligheter på grunn av vannlekkasjer*
- *Oppgradert lys i 2 korridorer*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan VLP*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Dugnad er avholdt*
- *Det er kommet nye regler om elektronisk kommunikasjon som beboere er informert om*
- *Det er omsatt 7 leiligheter siden fjorårets generalforsmaling*

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

Godkjent av styret, den 04.04 2023.



Grevlingveien borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Grevlingveien borettslag org.nr. 953482045



Resultatregnskap 2022

Grevlingveien borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 358 083	3 343 572	3 352 192	3 684 047
Annen driftsinntekt	2	167 360	143 147	162 150	147 150
Sum driftsinntekter		3 525 443	3 486 719	3 514 342	3 831 197
Kostnader					
Lønnskostnad	3	295 248	282 235	283 570	278 987
Avskrivninger	11	13 050	13 050	13 050	6 525
Konsulenttjenester	4	322 306	185 030	200 368	199 385
Kontingenter		31 925	30 418	35 000	31 000
Rep og vedlikehold	5	1 481 905	739 969	397 000	186 780
Forsikringer		179 119	162 665	170 400	195 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	415 083	596 231	655 000	460 000
Energi og fyring	7	580 647	588 188	595 000	634 000
Kabel-TV og telefoni	8	271 611	243 329	259 000	289 000
Driftskostnader	9	159 953	245 599	247 000	170 000
Leiekostnader		276	335	0	0
Andre driftskostnader	10	63 833	66 548	68 300	36 900
Sum driftskostnader		3 814 955	3 153 597	2 923 688	2 488 077
Driftsresultat før finansposter		-289 512	333 121	590 654	1 343 120
Finansielle poster					
Finansinntekt		16 363	15 652	16 600	15 600
Finanskostnad		436 246	271 122	364 000	720 000
Sum finansposter		-419 883	-255 470	-347 400	-704 400
Årsresultat		-709 395	77 651	243 254	638 720
Overført til annen egenkapital	13	-709 395	77 651	0	0
Sum disponering		-709 395	77 651	0	0

Resultatrapport 2022 for Grevlingveien borettslag



Balanse 31.12.2022

Grevlingveien borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	24 957 286	24 957 286
Tomt	11, 16	1 381 132	1 381 132
Andre driftsmidler	11	6 525	19 575
Sum varige driftsmidler		26 344 943	26 357 993
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 344 943	26 357 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		321 780	278 889
Kundefordringer		11 469	125 387
Andre fordringer		124 263	0
Sum fordringer		457 512	404 277
Bankinnskudd, kasse o.l.		839 965	532 320
Sum omløpsmidler		1 297 477	936 597
SUM EIENDELER		27 642 420	27 294 590

Balanserapport 2022 for Grevlingveien borettslag



Balanse 31.12.2022

Grevlingveien borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	7 600	7 600
Annen egenkapital	13	5 644 195	6 353 590
Sum egenkapital		5 651 795	6 361 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 715 499	14 867 468
Borettsinnskudd	15	5 845 980	5 845 980
Sum langsiktig gjeld		21 561 479	20 713 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 354	179 929
Annen kortsiktig gjeld		98 791	40 023
Sum kortsiktig gjeld		429 145	219 952
Sum gjeld		21 990 624	20 933 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 642 420	27 294 590

Grevlingveien borettslag

Bjørn Kvakland
Styrets leder

Ann Kristin Steffensen
Styremedlem

Leif Kastås
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Grevlingveien 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
Annet	4 647	0	0	0
Generelle felleskostnader	2 648 532	2 460 420	2 648 592	2 467 151
Lokaler	82 800	82 800	0	0
Motorvarmer	5 400	5 400	5 400	5 400
Renhold	9 600	0	0	0
Stipulerte avdrag	243 000	523 104	243 000	394 500
Stipulerte rentekostnader	364 104	271 848	364 000	720 000
Sum felleskostnader	3 358 083	3 343 572	3 352 192	3 684 047

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	167 360	143 147	162 150	147 150
Sum andre driftsinntekter	167 360	143 147	162 150	147 150

Andre inntekter gjelder antenneleie.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	12 221	9 999	10 000	0
Feriepenger	1 467	1 200	2 800	0
Fri telefon	4 392	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	238 784	230 000	230 000	238 784
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	4 500	4 500	4 500	4 500
Arbeidsgiveravgift	36 645	35 094	34 475	34 303
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	207	169	395	0
Yrkesskadeforsikring	1 424	1 273	1 400	1 400
Sum lønnskostnader	295 248	282 235	283 570	278 987

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen heltidsansatte, 1 deltidsansatt.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	154 568	150 212	154 568	161 585
Revisjon	5 688	5 688	5 800	5 800
Teknisk bistand	13 970	0	10 000	0
Tilleggstjenester	11 954	9 848	10 000	10 000
Vakthold	21 187	19 282	20 000	22 000
Vedlikeholdsplan	114 939	0	0	0
Sum konsulenttjenester	322 306	185 030	200 368	199 385

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	22 179	12 808	15 000	15 000
Bygninger	1 147 335	11 889	70 000	50 000
Dugnad	3 763	2 991	4 000	4 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	157 145	558 719	100 000	10 000
Garasjer	4 402	25 307	20 000	5 000
Heis	84 358	73 588	70 000	62 780
Utvendig anlegg	0	13 449	5 000	3 000
Ventilasjon	18 756	19 288	15 000	14 000
VVS	43 967	11 932	80 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 481 905	739 969	397 000	186 780

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	415 083	596 231	655 000	460 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	415 083	596 231	655 000	460 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	3 285	3 119	5 000	4 000
Strøm	577 362	585 069	590 000	630 000
Sum energi og fyring	580 647	588 188	595 000	634 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	263 956	236 234	252 000	282 000
Telefon	7 655	7 095	7 000	7 000
Sum kabel-TV og telefoni	271 611	243 329	259 000	289 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	67 313	83 369	63 000	67 000
Renhold	69 921	71 790	74 000	78 000
Søppeltømming / container	8 919	7 088	10 000	10 000
Vaktmester	13 800	83 353	100 000	15 000
Sum driftskostnader	159 953	245 599	247 000	170 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	23 079	0	5 000	1 000
Kontormaskiner	1 844	15 769	0	0
Nøkler, låser, skilt	19 039	25 985	20 000	11 900
Renhold	7 134	617	0	0
Sum driftsmateriale	51 095	42 371	25 000	12 900
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	9 738	17 603	18 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	2 245	6 000	3 000
Rekvisita	0	0	2 000	2 000
Velferd	0	0	10 000	5 000
Sum kontorkostnader	9 738	20 761	37 300	21 000
Gave, ikke	0	0	3 000	0
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 417	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	2 999	3 416	6 000	3 000
Sum andre driftskostnader	63 833	66 548	68 300	36 900

Note 11 Anleggsmidler

	Anleggsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	37 944	166 655	24 957 286	1 381 132
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	37 944	166 655	24 957 286	1 381 132
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	37 944	160 130	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	0	6 525	24 957 286	1 381 132
Årets avskrivninger	0	13 050	0	0
Antatt levetid i år	3	5		

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 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 7 600 fordelt på 76 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 353 590	6 275 939
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-709 395	77 651
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 644 195	6 353 590

Note 14 Pantelån

Kreditor:	Nordea	Boligbanken
	BANK ABP	ASA
Lånenummer:	60308105736	94927016227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2022
Rentesats:	4,20 %	3,95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.11.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 585 000	15 767 468
Lånesaldo 01.01:	14 867 468	0
Avdrag i perioden:	14 867 468	51 969
Lånesaldo 31.12:	0	15 715 499
Saldo 5 år frem i tid:	0	13 665 524

Note 15 Borettsinnskudd

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



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 561 479	20 713 448
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	26 338 418	26 338 418
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	21 448 248	28 180 780

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	716 645	887 088
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-709 395	77 651
Tilbakeføring av avskrivning	13 050	13 050
Opptak langsiktige lån	900 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-51 969	-261 144
B. Årets endring i disponible midler	151 686	-170 443
C. Disponible midler 31.12	868 331	716 645
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 297 477	936 597
- Kortsiktig gjeld	429 145	219 952
= Disponible midler 31.12	868 331	716 645



414 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Kvakland, Bjørn Harald **2023-03-27**

Identifikasjon

 **bankID** Kvakland, Bjørn Harald

Navn Dato
Kastås, Leif **2023-03-24**

Identifikasjon

 **bankID** PÅ MOBIL Kastås, Leif

Navn Dato
STEFFENSEN, ANN-KRISTIN **2023-03-24**

Identifikasjon

 **bankID** STEFFENSEN, ANN-KRISTIN



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



Til generalforsamlingen i Grevlingveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grevlingveien Borettslag som viser et underskudd på NOK 709 395. 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 avvirket.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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, 27. 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel