



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 407 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 216	240 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 216</b>	<b>240 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		258 221	135 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 221</b>	<b>135 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 005</b>	<b>104 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 685	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 685</b>	<b>307</b>
Annen finanskostnad		22 133	16 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 133</b>	<b>16 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 448</b>	<b>-16 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 453	88 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		596 662	596 662
Sum varige driftsmidler		596 662	596 662
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		596 662	596 662
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 768	8 582
Sum fordringer		5 768	8 582
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 653	273 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 653	273 466
Sum omløpsmidler		189 421	282 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 083</b>	<b>878 710</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 120	87 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 120</b>	<b>87 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 820</b>	<b>88 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553 164	612 054
Øvrig langsiktig gjeld		172 000	172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>725 164</b>	<b>784 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>725 164</b>	<b>784 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 970	6 348
Leverandørgjeld		853	35
Annen kortsiktig gjeld		3 276	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 099</b>	<b>6 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>736 263</b>	<b>790 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 083</b>	<b>878 710</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460303

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 407 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		240 216	240 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 216</b>	<b>240 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		258 221	135 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 221</b>	<b>135 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 005</b>	<b>104 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 685	307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 685</b>	<b>307</b>
Annen finanskostnad		22 133	16 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 133</b>	<b>16 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 448</b>	<b>-16 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 453	88 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		596 662	596 662
Sum varige driftsmidler		596 662	596 662

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

Sum anleggsmidler		596 662	596 662
-------------------	--	---------	---------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 768	8 582
Sum fordringer		5 768	8 582

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 653	273 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 653	273 466

Sum omløpsmidler		189 421	282 048
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 083</b>	<b>878 710</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 120	87 573



Sum opptjent egenkapital	49 120	87 573
Sum egenkapital	49 820	88 273
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	553 164	612 054
Øvrig langsiktig gjeld	172 000	172 000
Sum annen langsiktig gjeld	725 164	784 054
Sum langsiktig gjeld	725 164	784 054
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 970	6 348
Leverandørgjeld	853	35
Annen kortsiktig gjeld	3 276	
Sum kortsiktig gjeld	11 099	6 383
Sum gjeld	736 263	790 437
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>786 083</b>	<b>878 710</b>



Organisasjonsnr: 952 407 414  
BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Borettslaget Grimmergata 6 AL

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 6555





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6555>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Grimmergata 6 AL**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Tor Dragnes og Hallgrim Hovda Haugen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6555 Årsrapport til styrevernet.no 22.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Dragnes

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hallgrim Hovda Haugen
- Odd Eivind Eliassen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Opsahl
- Merete Sofie Tjugen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Dragnes	Grimmergt. 6
Styremedlem	Mads Gausdal	Grimmergata 6
Styremedlem	Hallgrim Hovda Haugen	Grimmergata 6
Varamedlem	Stian Johansen	Grimmergata 6
Varamedlem	Kari-Anne Myklebust	Kyrkjehaugen 69

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Grimmergata 6 AL

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Borettslaget Grimmergata 6 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952407414, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201      259

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Grimmergata 6 AL har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader enn budsjettert for drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Grimmergata 6 AL.

### Lån

Borettslaget Grimmergata 6 AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 19 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil er justert opp med 5 % fra 01.07.23.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Langelandsvegen 1, DaaeGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grimmergata 6 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grimmergata 6 AL som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 25. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

**ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>275 665</b>	<b>248 038</b>	<b>275 665</b>	<b>178 322</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-38 453	88 014	44 800	65 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-58 890	-60 387	-61 000	-56 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-97 343</b>	<b>27 627</b>	<b>-16 200</b>	<b>9 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>178 322</b>	<b>275 665</b>	<b>259 465</b>	<b>187 822</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	189 421	282 048		
Kortsiktig gjeld	-11 099	-6 383		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>178 322</b>	<b>275 665</b>		



## BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	240 216	240 216	240 000	276 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>240 216</b>	<b>240 216</b>	<b>240 000</b>	<b>276 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 249	-4 853	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-29 745	-28 923	-29 500	-30 500
Konsulenthonorar	4	-3 075	-28	0	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-107 139	-10 000	-25 000	-25 000
Forsikringer		-25 708	-23 413	-24 400	-28 000
Kommunale avgifter	6	-78 847	-61 449	-62 300	-82 500
Andre driftskostnader	7	-8 459	-7 185	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-258 221</b>	<b>-135 850</b>	<b>-153 200</b>	<b>-181 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-18 005</b>	<b>104 366</b>	<b>86 800</b>	<b>94 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 685	307	0	0
Finanskostnader	9	-22 133	-16 659	-42 000	-29 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 448</b>	<b>-16 352</b>	<b>-42 000</b>	<b>-29 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-38 453</b>	<b>88 014</b>	<b>44 800</b>	<b>65 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-38 453	0		
Til opptjent egenkapital		0	87 573		
Reduksjon udekket tap		0	441		



**BORETTSLAGET GRIMMERGATA 6 AL**  
**ORG.NR. 952 407 414, KUNDENR. 6555**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	516 662	516 662
Tomt	10	80 000	80 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>596 662</b>	<b>596 662</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 768	8 582
Driftskonto OBOS-banken		80 522	171 192
Sparekonto OBOS-banken		103 130	102 274
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>189 421</b>	<b>282 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 083</b>	<b>878 710</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 7 * 100	700	700
Opptjent egenkapital	49 120	87 573
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>49 820</b>	<b>88 273</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	553 164	612 054
Borettsinnskudd	12	172 000	172 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>725 164</b>	<b>784 054</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 276	0
Leverandørgjeld		853	35
Påløpte renter		2 293	1 336
Påløpte avdrag		4 677	5 012
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 099</b>	<b>6 383</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 083</b>	<b>878 710</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	1 652 000	1 652 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.04.2023  
Styret i Borettslaget Grimmergata 6 AL

Tor Dragnes /s/

Mads Gausdal /s/

Hallgrim Hovda Haugen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	240 216
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>240 216</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 249.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 075
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 075</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 716
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 423
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-107 139</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 168
Kommunale avgifter	-59 679
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-78 847</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 238
Andre fremmede tjenester	-88
Bank- og kortgebyr	-2 133
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 459</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	210
Renter av sparekonto i OBOS-banken	856
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	619
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 685</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-22 133
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-22 133</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi stiftet i 1982.	443 300
Porttelefon fra 2011	73 362
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>516 662</b>

Tomten er kjøpt for 80 000.

Gnr.201/bnr.259

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2012	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	887 946	
Nedbetalt i år	58 890	
		-553 164
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-553 164</b>

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-172 000
-------------	--	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-172 000</b>
----------------------------	--	-----------------

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	172 000
Pantelån	553 164
Påløpte avdrag	4 677
<b>TOTALT</b>	<b>729 841</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	516 662
Tomt	80 000
<b>TOTALT</b>	<b>596 662</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120141. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.05.23

**Selskapsnummer:** 6555 **Selskapsnavn:** Borettslaget Grimmergata 6 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tor Dragnes og Hallgrim Hovda Haugen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Tor Drages

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Hallgrim Hovda Haugen

Odd Eivind Eliassen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Håkon Opsahl

Merete Sofie Tjugen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.