



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNSTADGATE 30
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Kjetil Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 755 076	854 320
Sum inntekter		3 755 076	854 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	90 565	96 259
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 001 939	1 367 238
Sum kostnader		3 092 503	1 463 497
Driftsresultat		662 573	-609 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 178	1 302
Sum finansinntekter		9 178	1 302
Annen rentekostnad		13 674	9 427
Sum finanskostnader		13 674	9 427
Netto finans		4 496	8 125
Ordinært resultat før skattekostnad		658 076	-617 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 076	-617 302
Årsresultat		658 077	-617 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	658 078	-617 302
Sum overføringer og disponeringer		658 077	-617 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	75 058	40 454
Sum finansielle anleggsmidler		75 058	40 454
Sum anleggsmidler		75 058	40 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 974	6 302
Andre fordringer	13	22 273	30 990
Sum fordringer		39 247	37 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 695	271 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 695	271 641
Sum omløpsmidler		936 943	308 933
SUM EIENDELER		1 012 001	349 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	75 058	40 454
Annen egenkapital		92 777	-530 696
Sum opptjent egenkapital		167 835	-490 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	167 835	-490 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	375 714	435 357
Sum annen langsiktig gjeld		375 714	435 357
Sum langsiktig gjeld		375 714	435 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 133	355 080
Skyldige offentlige avgifter		4 031	5 829
Annen kortsiktig gjeld	16	442 287	43 364
Sum kortsiktig gjeld		468 451	404 273
Sum gjeld		844 165	839 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 001	349 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338396

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 534 745
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GRØNSTADGATE 30
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Kjetil Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 971 534 745
BOLIGSAMEIET GRØNSTADGATE 30

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 755 076	854 320
Sum inntekter		3 755 076	854 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	90 565	96 259
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 001 939	1 367 238
Sum kostnader		3 092 503	1 463 497
Driftsresultat		662 573	-609 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 178	1 302
Sum finansinntekter		9 178	1 302
Annen rentekostnad		13 674	9 427
Sum finanskostnader		13 674	9 427
Netto finans		4 496	8 125
Ordinært resultat før skattekostnad		658 076	-617 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		658 076	-617 302
Årsresultat		658 077	-617 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	658 078	-617 302
Sum overføringer og disponeringer		658 077	-617 302



Organisasjonsnr: 971 534 745
BOLIGSAMEIET GRØNSTADGATE 30

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	75 058	40 454
------------------	----	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		75 058	40 454
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		75 058	40 454
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 974	6 302
-----------------	--	--------	-------

Andre fordringer	13	22 273	30 990
------------------	----	--------	--------

Sum fordringer		39 247	37 292
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 695	271 641
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 695	271 641
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		936 943	308 933
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 012 001	349 388
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	75 058	40 454
------	----	--------	--------

Annen egenkapital		92 777	-530 696
-------------------	--	--------	----------

Sum opptjent egenkapital		167 835	-490 242
--------------------------	--	---------	----------

Sum egenkapital	14	167 835	-490 242
-----------------	----	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	375 714	435 357
--------------------------------	----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld		375 714	435 357
Sum langsiktig gjeld		375 714	435 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 133	355 080
Skyldige offentlige avgifter		4 031	5 829
Annen kortsiktig gjeld	16	442 287	43 364
Sum kortsiktig gjeld		468 451	404 273
Sum gjeld		844 165	839 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 001	349 388



Organisasjonsnr: 971 534 745
BOLIGSAMEIET GRØNSTADGATE 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<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 Boligsameiet Grønstadgate 30

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	-95 339	-38 244
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	658 077	-617 302
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-59 643	435 357
Endring i andre langsiktige poster	-34 604	124 850
B. Endring arbeidskapital	563 831	-57 095
C. Arbeidskapital	468 491	-95 339
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	936 943	308 933
Kortsiktig gjeld	-468 451	-404 273
C. Arbeidskapital	468 491	-95 339

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 752 676	851 920	912 148	953 050
Sum leieinntekt		3 752 676	851 920	912 148	953 050
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum annen inntekt		2 400	2 400	2 400	2 400
Sum inntekt		3 755 076	854 320	914 548	955 450
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	78 565	84 259	85 022	59 598
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	342 609	168 511	234 000	270 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	16 597	7 022	7 500	44 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 222	131 579	134 210	152 308
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	7 695	7 275	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	360	5 354	2 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	2 111 410	586 889	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		34 553	33 744	34 555	35 834
Andre honorar	10	236 547	303 081	5 000	5 000
TV/bredbånd		70 044	70 044	70 044	70 044
Kontingenter og gaver		0	1 660	0	0
Forsikringer		37 397	35 709	37 421	39 267
Andre kostnader	11	5 200	15 950	7 160	5 660
Sum kostnad		3 092 503	1 463 497	644 687	703 311
Driftsresultat		662 573	-609 177	269 861	252 139
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 178	1 302	1 050	0
Rentekostnad		13 674	9 427	14 621	11 486
Netto finansposter		4 496	8 125	13 571	11 486
Årsresultat		658 077	-617 302	256 290	240 653
Andre overføringer	18	34 604	-124 793	180 120	180 120
Overført sameiekapital		623 474	-492 509	0	0
SUM OVERFØRINGER		658 077	-617 302	180 120	180 120



Balanse 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	75 058	40 454
Sum anleggsmidler		75 058	40 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 974	6 302
Andre kortsiktige fordringer	13	2 640	6 454
Forskuddsbetalte kostnader		19 633	24 536
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		897 695	271 641
Sum omløpsmidler		936 943	308 933
SUM EIENDELER		1 012 001	349 388



Balanse 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	75 058	40 454
Annen egenkapital		92 777	-530 696
Sum opptjent egenkapital		167 835	-490 242
Sum egenkapital	14	167 835	-490 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	375 714	435 357
Sum langsiktig gjeld		375 714	435 357
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 430
Leverandørgjeld		22 133	355 080
Skyldig off. myndigheter		4 031	5 829
Påløpne renter		34	37
Annen kortsiktig gjeld	16	442 253	32 897
Sum kortsiktig gjeld		468 451	404 273
Sum gjeld		844 165	839 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 001	349 388

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Lier
StyrelederSigurd Skurdal
StyremedlemBjørn Rejkestam Jørgensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 og 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader 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.

Sameiet består av 13 seksjoner.

Eiendommen er påført gnr. 200 og bnr. 69 i Lillehammer kommune. Tomteareal er 1 112 kvm.

Eiendommen er forsikret i IF med polisenummer SP759999.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	589 728	589 728
3610 Kapitalinnkalling balkongprosjekt	2 840 556	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	70 044	70 044
3625 Vedlikeholdsfond	180 120	180 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 350	2 338
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	58 878	9 690
Sum	3 752 676	851 920

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	2 400	2 400
Sum	2 400	2 400

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	59 850	64 800
5150 Påløpne feriepenger	7 524	8 231
5400 Arbeidsgiveravgift	10 131	10 067
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 061	1 161
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	12 000	12 000
Sum	90 565	96 259

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i årsmøtet 2021.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 342	12 926
6260 Fjernvarme	325 266	155 586
Sum	342 609	168 511

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm- og fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	11 500	0
6390 Andre driftskostnader	342	614
6391 Snømaking/strøing/feiling	2 510	5 323
6392 Containerleie/tømming	2 245	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 086
Sum	16 597	7 022

Konto 6390 gjelder søppelsekker.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	147 222	131 579
Sum	147 222	131 579

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	0	7 275
6490 Andre leiekostnader	0	420
Sum	0	7 695

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 474
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	360	581
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 299
Sum	360	5 354

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 250	580 716
6602 Vedlikehold VVS	0	5 625
6603 Vedlikehold elektro	0	200
6620 Vedlikehold utstyr	-246	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 105 406	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	348
Sum	2 111 410	586 889

Konto 6601 gjelder drenering

Konto 6620 viser negativt fortegn pga viderefakturering av utstyr.

Konto 6650 gjelder balkongprosjektet.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 250	11 000
6730 Teknisk honorar	225 297	292 081
Sum	236 547	303 081

Konto 6714 gjelder tilleggshonorar pga lønnskjøring.
Konto 6730 gjelder prosjektering av balkongprosjektet.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 750	3 750
7719 Møter, div. styret	0	2 950
7770 Betalingskostnader	1 090	1 090
7773 Omkostninger innkreving	164	128
7790 Andre kostnader	195	8 032
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	5 200	15 950

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsetning på egen konto i DNB til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 215
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 640	1 239
1577 Forskudd lønn	0	1
Sum	2 640	6 454

Konto 1570 gjelder renter for 2021 fra BBL Finans som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	40 454	34 604	75 058
Årets resultat	-530 696	623 473	92 777
Sum opptjent egenkapital	-490 242	658 077	167 835
Sum egenkapital	-490 242	658 077	167 835

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Drenering av bygningssmasse
Lånenummer:	16362516513
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	435 357
Avdrag i perioden:	59 643
Lånesaldo 31.12:	375 714
Saldo 5 år frem i tid:	53 197

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362516513	3	35 594	106 782
	9	27 684	249 156
	1	19 774	19 774

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Grønstadgate 30

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	67 272	24 666
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 524	8 231
2980 Andre påløpte kostnader	367 458	0
Sum	442 253	32 897

Konto 2980 gjelder kostnader ifm balkongprosjektet som blir betalt i 2022.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	40 454
Innbetalt til vedlikeholdsfond	34 596
Renter vedlikeholdsfond	8
Utgående balanse	75 058

Det er opprettet et vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikeholdsprosjekter.

Note 18 - Andre overføringer

Overføring til vedlikeholdsfond påvirker egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Grønstadgate 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Grønstadgate 30

Styreleder	Kjetil Lier (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Bjørn Rejkestam Jørgensen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Sigurd Skurdal (sign.)	18.03.2022