



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 203 138	3 220 242
Sum inntekter		3 203 138	3 220 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3	104 182	110 448
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	16 306 314	2 660 435
Sum kostnader		16 410 495	2 770 882
Driftsresultat		-13 207 357	449 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 935	8 510
Sum finansinntekter		10 935	8 510
Annen rentekostnad		153 857	47 744
Sum finanskostnader		153 857	47 744
Netto finans		142 921	39 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 350 280	410 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 350 280	410 125
Årsresultat		-13 350 279	410 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 350 279	410 126
Sum overføringer og disponeringer		-13 350 279	410 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
Sum varige driftsmidler		32 242 606	32 242 606
Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 986	17 221
Andre fordringer	12	1 478 344	695 713
Sum fordringer		1 493 330	712 934
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	458 199	177 515
Sum investeringer		458 199	177 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 182 527	1 380 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 182 527	1 380 355
Sum omløpsmidler		7 134 055	2 270 804
SUM EIENDELER		39 376 661	34 513 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 717 686	15 067 964
Sum opptjent egenkapital		1 711 586	15 061 864
Sum egenkapital	13	1 717 686	15 067 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 661 365	1 933 601
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		33 272 198	18 544 434
Sum langsiktig gjeld		33 272 198	18 544 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 162 836	469 448
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld	15,16	2 223 940	431 565
Sum kortsiktig gjeld		4 386 777	901 011
Sum gjeld		37 658 975	19 445 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 376 661	34 513 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 272 198	18 544 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616594

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 203 138	3 220 242
Sum inntekter		3 203 138	3 220 242
Kostnader			
Lønnskostnad	3	104 182	110 448
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	16 306 314	2 660 435
Sum kostnader		16 410 495	2 770 882
Driftsresultat		-13 207 357	449 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 935	8 510
Sum finansinntekter		10 935	8 510
Annen rentekostnad		153 857	47 744
Sum finanskostnader		153 857	47 744
Netto finans		142 921	39 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 350 280	410 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 350 280	410 125
Årsresultat		-13 350 279	410 126
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 350 279	410 126
Sum overføringer og disponeringer		-13 350 279	410 126



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
Sum varige driftsmidler		32 242 606	32 242 606

Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 986	17 221
Andre fordringer	12	1 478 344	695 713
Sum fordringer		1 493 330	712 934

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	458 199	177 515
Sum investeringer		458 199	177 515

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 182 527	1 380 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 182 527	1 380 355

Sum omløpsmidler		7 134 055	2 270 804
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		39 376 661	34 513 409
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 717 686	15 067 964
Sum opptjent egenkapital		1 711 586	15 061 864

Sum egenkapital	13	1 717 686	15 067 964
-----------------	----	-----------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 661 365	1 933 601
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		33 272 198	18 544 434
Sum langsiktig gjeld		33 272 198	18 544 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 162 836	469 448
Skyldige offentlige avgifter		0	-2
Annen kortsiktig gjeld	15,16	2 223 940	431 565
Sum kortsiktig gjeld		4 386 777	901 011
Sum gjeld		37 658 975	19 445 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 376 661	34 513 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 272 198	18 544 434



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Grünerhagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 369 792	1 517 652
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-13 350 279	410 126
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-449 166
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	14 727 765	-108 820
B. Årets endring disponible midler	1 377 486	-147 860
C. Disponible midler	2 747 278	1 369 792
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 134 055	2 270 804
Kortsiktig gjeld	-4 386 777	-901 011
C. Disponible midler	2 747 278	1 369 792

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 902 897	2 733 848	2 705 550	3 269 000
Leie forretningslokaler	1	286 624	240 913	253 050	357 000
Sum leieinntekt		3 189 521	2 974 761	2 958 600	3 626 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	13 617	245 481	100 000	150 000
Sum annen inntekt		13 617	245 481	100 000	150 000
Sum inntekt		3 203 138	3 220 242	3 058 600	3 776 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	19 182	30 448	26 000	22 000
Styrehonorar	3	85 000	80 000	85 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad		116	0	0	1
Kostnad eiendom/lokale	5	341 099	331 316	382 000	327 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	553 125	545 706	588 000	611 605
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 650	3 194	3 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	26 450	12 028	6 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	13 243 833	640 682	15 485 000	8 268 000
Revisjonshonorar		11 438	3 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		93 438	91 248	94 000	98 000
Andre honorar	10	1 428 763	476 739	985 000	337 000
Kontorkostnad		788	1 742	0	8 000
TV/bredbånd		310 737	293 095	305 000	320 000
Kontingent og gaver		2 472	2 955	900	1 500
Forsikring		157 606	146 212	156 000	195 000
Andre kostnader	11	130 799	112 018	97 000	130 496
Sum kostnad		16 410 495	2 770 882	18 219 400	10 442 502
Driftsresultat		-13 207 357	449 361	-15 160 800	-6 666 502
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 935	8 510	0	0
Rentekostnad		153 857	47 744	39 000	279 000
Netto finansposter		142 921	39 234	39 000	279 000
Årsresultat		-13 350 279	410 126	-15 199 800	-6 945 502
Overført til/fra annen egenkapital		-13 350 279	410 126	0	0
SUM OVERFØRINGER		-13 350 279	410 126	0	0



Balanse 2021 Grünerhagen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	20 915 012	20 915 012
Påkostninger	4	6 416 514	6 416 514
Garasjer	4	4 911 080	4 911 080
Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	458 199	177 515
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 986	6 554
Kundefordringer		0	10 667
Andre kortsiktige fordringer	12	1 197 485	458 745
Forskuddsbetalte kostnader		280 859	236 968
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		473	738
Innestående bank		5 182 054	1 379 617
Sum omløpsmidler		7 134 055	2 270 804
SUM EIENDELER		39 376 661	34 513 409



Balanse 2021 Grünerhagen borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 711 586	15 061 864
Sum opptjent egenkapital		1 711 586	15 061 864
Sum egenkapital	13	1 717 686	15 067 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	16 661 365	1 933 601
Borettssinskudd		7 979 600	7 979 600
Garasje innskudd		4 911 000	4 911 000
Andre innskudd		3 720 233	3 720 233
Sum langsiktig gjeld		33 272 198	18 544 434
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		38 248	4 779
Leverandørgjeld		2 162 836	469 448
Skyldig off. myndigheter		0	-2
Påløpne renter		1 634	0
Kostnader til avregning	15	273 876	343 752
Annen kortsiktig gjeld	16	1 910 182	83 034
Sum kortsiktig gjeld		4 386 777	901 011
Sum gjeld		37 658 975	19 445 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 376 661	34 513 409
Pantstillelser	17	33 272 198	18 544 434

Sted: _____

Dato: _____

Ina Frimannslund
Styreleder

Anne Lian Tollerud
Styremedlem

Per Otto Haavik
Styremedlem

Tormund Hansen Skinnarmo
Styremedlem

1655 Grünerhagen borettslag Org. nr 951625434



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

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.



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 523 840	2 403 480
3610 Avregning for lite innbetalt felleskostnad	1 525	143 894
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 234	51 588
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	229 152	106 686
3690 Andre leieinntekter	28 146	28 200
3605 Leie forretningslokaler	286 624	240 913
Sum	3 189 521	2 974 761

Konto 3610 gjelder avregning av akonto innbetalt fra Oslobygg på konto 3605.

Konto 3690 gjelder leie av bod, samt MC-plass.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	3 260	6 720
3990 Andre driftsinntekter	0	238 761
3999 Andre inntekter	10 357	0
Sum	13 617	245 481

Konto 3999 gjelder avregning av strømforbruk for elbil fra Meshcraft.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	5 022
5150 Påløpne feriepenger	0	718
5360 Honorarer fra lønssystemet	6 308	11 240
5400 Arbeidsgiveravgift	12 874	13 367
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	101
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
Sum	104 182	110 448

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

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



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjeanlegg	Barnehage/Ungc	Veianlegg	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Anskaffelsesår :	1980	2001	2001	2001	2020
Antatt levetid i år :					

Borettslagets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring, polisenummer 7764621.

Borettslaget fester tomten av Oslo kommune. Avtalen ble inngått 01.12.1980 og gjelder for 90 år. Tomtens areal er 3 049,5 kvm. G.nr 228, b.nr 20.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	148 054	152 914
6360 Annet renhold	16 688	33
6361 Fast renhold	109 470	107 640
6364 Matteleie	22 650	24 168
6391 Snømaking/strøing/feiing	20 310	23 108
6392 Containerleie/tømming	19 315	22 353
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 613	1 101
Sum	341 099	331 316

Konto 6360 gjelder vask av garasje.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	553 125	545 706
Sum	553 125	545 706

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 650	3 194
Sum	5 650	3 194

Konto 6420 gjelder abonnement på e-post og hjemmeside.



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 189	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	13 388	2 750
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 874	8 361
6552 Driftsmateriell	0	917
Sum	26 450	12 028

Konto 6500 gjelder teleskopstige.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	19 756	238 075
6602 Vedlikehold VVS	30 813	126 138
6603 Vedlikehold elektro	16 287	28 348
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 500	21 000
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	49 313
6610 Andre vaktmestertjenester	0	49 117
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 885
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	39 010	41 570
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	371 966	39 125
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	656	0
6642 Snekkerarbeid	0	2 500
6644 Fasade/balkonger	12 728 182	9 525
6646 Mur, betong og grunnarbeid	6 754	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 908	34 085
Sum	13 243 833	640 682

Konot 6601 gjelder spyling av taknedløp og rens sandfang.

Konto 6605 gjelder montering av reoler.

Konto 6621 gjelder utskifting av porttelefonanlegg inkludert Salto adgangskontroll.

Konto 6644 gjelder prosjekt rehabilitering av balkonger og utskifting av vinduer og balkongdører. Tekniske honorarer til prosjektet er bokført på konto 6730.

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



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 369	8 571
6720 Juridisk honorar	750	11 500
6730 Teknisk honorar	1 383 856	425 175
6750 Vakthold	32 788	31 493
Sum	1 428 763	476 739

Konto 6714 gjelder tjenestene lønn og godtgjørelse, sms-tjenester i portal, samt fakturering av avregning for strøm og varmtvann.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand fra Obos ifm ekstraordinær generalforsamling.

Konto 6730 gjelder i hovedsak honorarer til prosjekter, herav prosjekt rehabilitering av balkonger, vinduer og balkongdører kr 1 318 520 og vanninntrenging kjeller kr 62 500.
HMS vermerunde kr 2 836.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	7 266	6 864
7750 Festeavgift/ tomteleie	118 496	96 894
7770 Betalingskostnader	1 298	1 615
7773 Omkostninger innkreving	757	543
7790 Andre kostnader	2 981	6 007
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	0	96
Sum	130 799	112 018

Konto 7719 gjelder servering under styremøter og styrets årlige middag.

Konto 7790 gjelder gebyrer til offentlige etater.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Eiendomsskatt, viderefaktureres	1 032	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 109	9 871
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 192 344	448 874
Sum	1 197 485	458 745

Konto 1570 gjelder i hovedsak avregninger mot Oslo Kommune Boligbygg, avregning ungdomsklubb til Oslobygg, samt avsetninger som faktureres i 2022.

Kontoen inneholder i tillegg kr 683 som er inntektsrenter for 2021 fra Klare Finans og som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
Sum innskutt egenkapital	6 100	0	6 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 061 864	-13 350 278	1 711 586
Sum opptjent egenkapital	15 061 864	-13 350 278	1 711 586
Sum egenkapital	15 067 964	-13 350 278	1 717 686



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	EIKA
	BOLIGKREDITT AS	
Formål:	Utskifting vinduer, balkongdører, rehab. fasade, refinansiering tidligere lån Eika	
Lånenummer:	16364143919	152101808
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	1.69 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	13.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 933 601
Avdrag i perioden:	338 635	1 933 601
Opptak i perioden:	17 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	16 661 365	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 492 889	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364143919	3	387 549	1 162 647
	30	302 895	9 086 850
	1	278 466	278 466
	20	231 076	4 621 520
	1	223 035	223 035
	2	221 643	443 286
	1	216 700	216 700
	1	216 310	216 310
	1	215 149	215 149
	1	197 405	197 405

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto varmeregnskap	273 876
- Kostnader strøm	458 199
Sum pr 31.12 til avregning	184 323

Varmeregnskapet blir avregnet pr 31.12 og fakturert påfølgende år.



Noter årsregnskap 2021 Grünerhagen borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum nøkler/garasjeportåpner	6 400	7 900
2937 Påløpte energikostnader	82 414	32 884
2980 Andre påløpte kostnader	1 816 693	42 250
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 675	0
Sum	1 910 182	83 034

Konto 2980 gjelder avsatt beløp for prosjektet rehabiliering av balkonger.

Konto 2990 gjelder avregning 2021 for barnehage til Oslobygg.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	25 292 598
Innskuddskapital	7 979 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	33 272 198
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 242 606

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet og innskudd garasjer er sikret med pant på kr 12 890 600.



Resultat og balanse med noter for Grünerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grünerhagen borettslag

Styreleder	Ina Frimannslund (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Tormund Hansen Skinnarmo (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Per Otto Haavik (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Anne Lian Tollerud (sign.)	25.05.2022



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunerhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunerhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2L1P-LACEN-6FU75-XKIM1-5230J-CE3KW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 11:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LJ1P-LACEN-6FU75-XKIM1-5230J-CE3KW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>