



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 121 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ranminder Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 131	1 000 516
Sum inntekter		1 128 131	1 000 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 803	34 230
Annen driftskostnad	4,5	1 189 995	935 567
Sum kostnader		1 275 798	969 797
Driftsresultat		-147 667	30 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	39	16 264
Sum finansinntekter		39	16 264
Annen rentekostnad	6	44 614	14 931
Sum finanskostnader		44 614	14 931
Netto finans		-44 575	1 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 242	32 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 242	32 052
Årsresultat		-192 242	32 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-192 242	32 052
Sum overføringer og disponeringer		-192 242	32 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 888 786	4 888 786
Sum varige driftsmidler		4 888 786	4 888 786
Sum anleggsmidler		4 888 786	4 888 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 075	5 001
Andre fordringer	9	100 089	68 083
Sum fordringer		105 164	73 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 462 036	398 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 462 036	398 294
Sum omløpsmidler		7 567 200	471 378
SUM EIENDELER		12 455 986	5 360 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 108 110	4 300 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 108 110	4 300 352
Sum egenkapital		4 198 110	4 390 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 420 457	626 731
Øvrig langsiktig gjeld		273 069	273 069
Sum annen langsiktig gjeld		7 693 526	899 800
Sum langsiktig gjeld		7 693 526	899 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549 814	0
Skyldige offentlige avgifter	12	2 226	0
Annen kortsiktig gjeld		12 311	70 012
Sum kortsiktig gjeld		564 351	70 012
Sum gjeld		8 257 877	969 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 455 987	5 360 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420621

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 121 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ranminder Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 131	1 000 516
Sum inntekter		1 128 131	1 000 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	85 803	34 230
Annen driftskostnad	4,5	1 189 995	935 567
Sum kostnader		1 275 798	969 797
Driftsresultat		-147 667	30 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	39	16 264
Sum finansinntekter		39	16 264
Annen rentekostnad	6	44 614	14 931
Sum finanskostnader		44 614	14 931
Netto finans		-44 575	1 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-192 242	32 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-192 242	32 052
Årsresultat		-192 242	32 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-192 242	32 052
Sum overføringer og disponeringer		-192 242	32 052



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	4 888 786	4 888 786
Sum varige driftsmidler		4 888 786	4 888 786
Sum anleggsmidler		4 888 786	4 888 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 075	5 001
Andre fordringer	9	100 089	68 083
Sum fordringer		105 164	73 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 462 036	398 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 462 036	398 294
Sum omløpsmidler		7 567 200	471 378
SUM EIENDELER		12 455 986	5 360 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 108 110	4 300 352
Sum opptjent egenkapital		4 108 110	4 300 352
Sum egenkapital		4 198 110	4 390 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 420 457	626 731



Øvrig langsiktig gjeld	273 069	273 069
Sum annen langsiktig gjeld	7 693 526	899 800
Sum langsiktig gjeld	7 693 526	899 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	549 814	0
Skyldige offentlige avgifter	2 226	0
Annen kortsiktig gjeld	12 311	70 012
Sum kortsiktig gjeld	564 351	70 012
Sum gjeld	8 257 877	969 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 455 987	5 360 164



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75200.00	30000.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2021

for

Borettslaget Grunersgate 5

Orgnr: 962 121 381

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	401 366	558 559
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-192 242	32 052
Avdrag lån	206 274	189 245
Opptak lån	7 000 000	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	6 601 483	-157 193
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	7 002 849	401 366
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	7 567 200	471 378
Kortsiktig gjeld	564 351	70 012
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	7 002 849	401 366



Borettslaget Grunersgate 5

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 047 347	915 228		1 025 055
Kabel-TV/Internett		80 784	80 784		89 600
Annen driftsrelatert inntekt		0	4 504		0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 128 131	1 000 516	0	1 114 655
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	10 603	4 230		7 574
Styrehonorar	3	75 200	30 000		53 716
Forsikring		133 627	122 055		137 637
Forretningsførsel		52 200	78 400		54 300
Revisjon		5 250	7 863		7 000
Kommunale avgifter		202 054	210 645		205 086
Energi/fyring		107 763	54 027		100 000
Kabel-TV/internett		87 055	85 566		89 672
Vedlikehold	4	515 680	333 730		5 000 000
Andre driftskostnader	5	86 367	43 281		19 561
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 275 798	969 797	0	5 674 546
DRIFTSRESULTAT		-147 667	30 719	0	-4 559 891
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	44 575	-1 333		152 388
RESULTAT FINANSPOSTER		44 575	-1 333	0	152 388
Resultat		-192 242	32 052	0	-4 712 279
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-192 242	32 052		
SUM DISPONERING		-192 242	32 052		



Borettslaget Grunersgate 5

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger, tomter	8	4 888 786	4 888 786
SUM ANLEGGSMIDLER		4 888 786	4 888 786
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 075	5 001
Andre kortsiktige fordringer		0	700
Forskuddsbetalte kostnader	9	100 089	67 383
Bankinnskudd		7 462 036	398 294
SUM OMLØPSMIDLER		7 567 200	471 378
SUM EIENDELER		12 455 986	5 360 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital	10	90 000	90 000
Annen egenkapital	7	4 108 110	4 300 352
SUM EGENKAPITAL		4 198 110	4 390 352
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd		273 069	273 069
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 420 457	626 731
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 693 526	899 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		549 814	0
Påløpt rente		13 417	1 276
Skyldige offentlige avgifter	12	2 226	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 106	68 736
SUM KORTSIKTIG GJELD		564 351	70 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 455 986	5 360 164
Pantstillelse	13	19 044 873	5 044 873

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Borettslaget Grunersgate 5

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Grunersgate 5

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar, og beløper seg til kr 10.603,-.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 75.200,-.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	506 256
Vedlikehold VVS	4 636
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	2 189
Vedlikehold brannsikring	2 599
Sum vedlikehold	515 680

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	1 923
Skadedyrarbeid/soppkontroll	11 778
Nøkler og låser	49 685
Annen fremmed tjeneste	4 479
Kontingenter	745
Øredifferanser	-6
Bank og kortgebyrer	13 520
Annen kostnad	4 245
Sum andre driftskostnader	86 367

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	39
Annen rentekostnad	44 614
Sum netto finansposter	44 575

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	4 300 352
Overført til/fra egenkapital	-192 242
Opptjent egenkapital 31.12	4 108 110

NOTE 8 - BYGNINGER

Kostpris bygninger	3 666 600
Kostpris tomter og andre grunnarealer	1 222 186
Sum bygninger, tomter	4 888 786

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

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	46 774
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	45 099
Andre forskuddsbetalte kostnader	8 215
Sum forskuddsbetalte kostnader	100 089



Borettslaget Grunersgate 5

NOTE 10 - FELLESEID ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen består av 18 andeler à kr 5 000

90 000

NOTE 11 - PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

Bank	DNB	DNB	Husbanken
Lånenummer	1636.45.16448	1212.70.48094	1407685
Lånetype	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2021	2014	1994
Løpetid	35 år	10 år	30 år
Innfrielsesår	2046	2024	2024
Rentesats (nominell)	2,34 %	3,75 %	0,897 %
Opprinnelig lånebeløp	7 000 000	220 000	4 825 850
Lånesaldo 01.01	0	71 644	555 087
Avdrag i perioden	54 922	24 514	126 838
Opptak i perioden	7 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12	6 945 078	47 129	428 249

NOTE 12 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	1 434
Skyldig arbeidsgiveravgift	792
Sum skyldige offentlige avgifter	2 226

NOTE 13 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 420 457
Totalt	7 420 457

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 666 600
Tomter og andre grunnarealer	1 222 186
Sum bygninger, tomter	4 888 786



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grunersgate 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Grunersgate 5.

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 avviklet.

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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SMZE-TANVU-NEGMU-W7TOD-XQDSX-OVHY3



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-28 14:59:02 UTC



Penneo DokumentID: SMZE-TANVU-NEGMU-W7TOD-XQDSX-OVHY3

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>