



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 963  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26  
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: Espen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 641 982	8 962 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 641 982</b>	<b>8 962 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	251 020	251 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 678 315	6 877 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 929 336</b>	<b>7 128 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 712 646</b>	<b>1 833 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 845	47 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 845</b>	<b>47 264</b>
Annen rentekostnad		446 937	492 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 937</b>	<b>492 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>444 092</b>	<b>445 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 268 555</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 268 555</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 268 553	1 388 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	0	2 688 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 688 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 688 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 839	395
Andre fordringer	13	82 006	17 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 845</b>	<b>17 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 770	1 507 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 839 770</b>	<b>1 507 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 956 615</b>	<b>1 525 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 956 615</b>	<b>4 214 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 784 006	-13 363 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 784 006</b>	<b>-13 363 875</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-14 784 006</b>	<b>-13 363 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 509 948	17 268 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 509 948</b>	<b>17 268 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 509 948</b>	<b>17 268 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 301	42 321
Annen kortsiktig gjeld	16	101 373	267 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 673</b>	<b>309 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 740 621</b>	<b>17 578 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 956 615</b>	<b>4 214 432</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322251

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 277 963  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26  
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: Espen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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: 971 277 963  
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 641 982	8 962 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 641 982</b>	<b>8 962 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	251 020	251 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 678 315	6 877 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 929 336</b>	<b>7 128 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 712 646</b>	<b>1 833 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 845	47 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 845</b>	<b>47 264</b>
Annen rentekostnad		446 937	492 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 937</b>	<b>492 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>444 092</b>	<b>445 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 268 555</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 268 555</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 268 553	1 388 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>



Organisasjonsnr: 971 277 963  
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	0	2 688 685
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 688 685
Sum anleggsmidler		0	2 688 685

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		34 839	395
Andre fordringer	13	82 006	17 354
Sum fordringer		116 845	17 749

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 770	1 507 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 770	1 507 998

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		1 956 615	1 525 747
SUM EIENDELER		1 956 615	4 214 432

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 784 006	-13 363 875
Sum opptjent egenkapital		-14 784 006	-13 363 875
Sum egenkapital	14	-14 784 006	-13 363 875

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 509 948	17 268 543
Sum annen langsiktig gjeld		16 509 948	17 268 543



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 509 948</b>	<b>17 268 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 301	42 321
Annen kortsiktig gjeld	16	101 373	267 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 673</b>	<b>309 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 740 621</b>	<b>17 578 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 956 615</b>	<b>4 214 432</b>



Organisasjonsnr: 971 277 963  
SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26

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 Sameiet Grenseveien 8-26

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 215 983</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	1 268 553	1 388 397
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-758 595	17 268 543
Endring i andre langsiktige poster	0	-17 440 957
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>509 958</b>	<b>1 215 983</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 725 942</b>	<b>1 215 983</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 956 615	1 525 747
Kortsiktig gjeld	-230 673	-309 763
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 725 942</b>	<b>1 215 983</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 566 139	4 392 397	0	4 478 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 566 139</b>	<b>4 392 397</b>	<b>0</b>	<b>4 478 700</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	75 843	4 570 129	0	73 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>75 843</b>	<b>4 570 129</b>	<b>0</b>	<b>73 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 641 982</b>	<b>8 962 526</b>	<b>0</b>	<b>4 551 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	31 020	31 020	0	31 000
Styrehonorar	3	220 000	220 000	0	220 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	472 376	303 464	0	500 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	393 843	383 388	0	384 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	656 547	643 933	0	661 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 343	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 395	4 421	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	712 572	4 967 363	0	910 000
Revisjonshonorar		12 865	9 655	0	5 000
Forretningsførerhonorar		24 975	0	0	0
Andre honorar	10	102 312	150 642	0	125 000
Kontorkostnad		15 375	13 360	0	13 000
TV/bredbånd		129 600	275 666	0	129 600
Kontingenter og gaver		1 816	0	0	1 000
Forsikringer		141 749	118 268	0	155 000
Andre kostnader	11	8 547	7 737	0	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 929 336</b>	<b>7 128 917</b>	<b>0</b>	<b>3 143 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 712 646</b>	<b>1 833 609</b>	<b>0</b>	<b>1 408 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 845	47 264	0	30 000
Rentekostnad		446 937	492 476	0	404 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>444 092</b>	<b>445 212</b>	<b>0</b>	<b>374 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>	<b>0</b>	<b>1 034 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	1 388 397	0	0
Overført sameiekapital		1 268 553	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 268 553</b>	<b>1 388 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	12	0	2 688 685
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 688 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 963	0
Kundefordringer		10 876	395
Andre kortsiktige fordringer	13	21 261	6 889
Forskuddsbetalte kostnader		60 745	10 465
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 839 770	1 507 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 956 615</b>	<b>1 525 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 956 615</b>	<b>4 214 432</b>

1855 Sameiet Grenseveien 8-26 Org. nr 971277963



## Balanse 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 784 006	-13 363 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 784 006</b>	<b>-13 363 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-14 784 006</b>	<b>-13 363 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	16 509 948	17 268 543
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 509 948</b>	<b>17 268 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		98 886	59 938
Leverandørgjeld		129 301	42 321
Påløpne renter		2 487	68 802
Annen kortsiktig gjeld	16	0	138 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 673</b>	<b>309 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 740 621</b>	<b>17 578 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 956 615</b>	<b>4 214 432</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nadin Elizabeth Martinuzzi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rickard Axelsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ansten Slaathaug  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26**

**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 gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 90 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 226, b.nr 21 i Oslo kommune. Tomten er på 4.411 kvm.

Bygningene er forsikret gjennom Protector forsikring, polise nr. 2415051-1.1

Usbl tok over forretningsførselen fra OBOS 1.10.2021. Føringer og grupperinger av inntekter og kostnader på de forskjellige kontoene er noe forskjellig fra OBOS til Usbl. Sammenligning av tall konto for konto for perioden før og etter Usbl tok over kan være noe misvisende, men total summene stemmer.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 993 234	4 202 847
3601 Innbetalte fellesutgifter	15 648	0
3603 Tomgangsleie	0	-10 800
3609 Leie parkering	183 181	200 350
3617 Strøm p-plass	5 400	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 400	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	137 757	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	198 519	0
<b>Sum</b>	<b>4 566 139</b>	<b>4 392 397</b>

3600: Usbl tok over foretningsførselen fra Obos 1.10.2021. Før Usbl tok over ble de fleste inntekter ført på samme konto. Frem til 1.10 er konto 3601,3617,3620,3650,3660,3955,3999 samlet på konto 3600. Innbetalinger til å dekke balkonglånet som i 2020 ble ført som en renteinntekt, er også ført som innbetaling felleskostnader sammen med inbetalinger til de andre lånene. Fra 1.10.21 er alle innbetalinger til lån ført på konto 3650 og 3660.

3601: Felleskostnader næring

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	72 548	4 570 129
3999 Andre inntekter	3 295	0
<b>Sum</b>	<b>75 843</b>	<b>4 570 129</b>

3990: Diverse inntekter utfakturert av Obos.

3999: Gebyr for fjerning av søppel & salg av nøkler.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	31 020	31 020
5331 Styrehonorar forrige f.f.	220 000	220 000
<b>Sum</b>	<b>251 020</b>	<b>251 020</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	472 376	303 464
<b>Sum</b>	<b>472 376</b>	<b>303 464</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	119 614	117 928
6361 Fast renhold	181 439	189 145
6362 Skadedyrutryddelse	10 986	10 253
6390 Andre driftskostnader	8 852	2 533
6391 Snømåking/strøing/feiling	59 450	57 613
6392 Containerleie/tømming	13 503	5 916
<b>Sum</b>	<b>393 843</b>	<b>383 388</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	656 547	643 933
<b>Sum</b>	<b>656 547</b>	<b>643 933</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	1 343	0
<b>Sum</b>	<b>1 343</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 578
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	875	0
6552 Driftsmateriell	1 867	1 843
6583 IT-lisensavgift	1 653	0
<b>Sum</b>	<b>4 395</b>	<b>4 421</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	94 372	186 603
6602 Vedlikehold VVS	15 021	24 665
6603 Vedlikehold elektro	46 024	18 964
6605 Vedlikehold fellesanlegg	119 645	101 429
6610 Andre vaktmester tjenester	646	0
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	69 093	71 218
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 036	0
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 300	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 403	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	331 033	4 560 484
<b>Sum</b>	<b>712 572</b>	<b>4 967 363</b>

6650: Større vedlikeholdsarbeider fra før 1.10

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 610	0
6716 Honorarkostnader øvrige	96 223	125 318
6720 Juridisk honorar	0	15 813
6730 Teknisk honorar	3 479	9 512
<b>Sum</b>	<b>102 312</b>	<b>150 642</b>

6714: Usbl nøkkelen

6716: Forretningsførsel Obos

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 555
7719 Møter, div. styret	3 857	1 562
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	3 025	3 621
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7790 Andre kostnader	1 130	0
<b>Sum</b>	<b>8 547</b>	<b>7 737</b>

### Note 12 - Langsiktige fordringer



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	21 029	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	232	6 889
<b>Sum</b>	<b>21 261</b>	<b>6 889</b>

1570: Renter fra Klare Finans. Gjort opp i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 363 875	-1 420 131	-14 784 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 363 875</b>	<b>-1 420 131</b>	<b>-14 784 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 363 875</b>	<b>-1 420 131</b>	<b>-14 784 006</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Endringer i egenkapitalen er årets resultat kr 1.268.553,- minus prinsipp endring bokføring av balkonglån kr 2.688.685. Opptak balkonglån ble i 2020 ført som en inntekt i sameiet og en fordring mot sameierne. Denne føringen er nå reversert så lånet føres på samme måte som de to andre lånene sameiet har. Endringen har ingen praktisk betydning i forhold til ligningsopplysninger eller boliginfo til meglere ved salg av bolig.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Baderom	Balkong
Låne nummer:	83987200343	83987200335	83987200351
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2021
Rentesats:	2.75 %	2.75 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	28.02.2038	30.01.2039	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 576 367	6 783 737	2 670 466
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	242 576	204 126	73 920
Opptak i perioden:	7 576 367	6 783 737	2 670 466
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 333 791</b>	<b>6 579 611</b>	<b>2 596 546</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 431 006	4 987 879	2 019 591

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200335	3	107 587	322 761
	1	106 010	106 010
	4	100 493	401 972
	3	96 027	288 081
	3	93 794	281 382
	1	92 349	92 349
	4	85 254	341 016
	1	84 598	84 598
	35	80 001	2 800 035
	9	78 556	707 004
	12	74 615	895 380
	1	69 228	69 228
	2	67 652	135 304
	1	54 516	54 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200343	1	111 334	111 334
	3	110 039	330 117
	1	106 155	106 155
	4	102 272	409 088
	2	100 977	201 954
	3	98 388	295 164
	5	95 799	478 995
	1	94 504	94 504
	1	93 210	93 210
	3	89 326	267 978
	1	88 031	88 031
	4	81 558	326 232
	1	80 264	80 264
	35	76 380	2 673 300
	9	75 086	675 774
	12	71 202	854 424
	1	66 024	66 024
	2	64 729	129 458



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

**Langsiktig gjeld**

	1	51 783	51 783
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987200351	4	119 700	478 800
	2	112 430	224 860
	18	105 160	1 892 880

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Grenseveien 8-26

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	138 702
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>138 702</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grenseveien 8-26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grenseveien 8-26**

Styreleder	Espen Karlsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Nadin Elizabeth Martinuzzi (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Ansten Slaathaug (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Rickard Axelsson (sign.)	18.02.2022



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Grenseveien 8-26

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Grenseveien 8-26.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

### Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnrøkkel: 4B77HA\_H1EX6\_ZBY10-L406H-/5733-SP1/A