



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 656 297	2 763 283
Sum inntekter		6 656 297	2 763 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 937	190 992
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	6 753 470	1 866 488
Sum kostnader		7 084 328	2 205 809
Driftsresultat		-428 031	557 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 363	3
Sum finansinntekter		6 363	3
Annen rentekostnad		190 735	133 289
Sum finanskostnader		190 735	133 289
Netto finans		184 372	133 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-612 402	424 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-612 402	424 187
Årsresultat		-612 403	424 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-612 403	424 188
Sum overføringer og disponeringer		-612 403	424 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 708 871	3 708 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 641 340	1 835 277
Sum varige driftsmidler		5 350 211	5 544 148
Sum anleggsmidler		5 350 211	5 544 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 800	24 432
Andre fordringer		235 414	347 382
Sum fordringer		259 214	371 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 115	232 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 115	232 300
Sum omløpsmidler		1 176 329	604 114
SUM EIENDELER		6 526 540	6 148 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 591 475	-2 979 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 597 175	-2 984 772
Sum egenkapital	12	-3 591 475	-2 979 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 552 241	7 772 477
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 423 691	8 643 927
Sum langsiktig gjeld		9 423 691	8 643 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 378	451 330
Skyldige offentlige avgifter		25 968	0
Annen kortsiktig gjeld	14	39 979	32 076
Sum kortsiktig gjeld		694 325	483 407
Sum gjeld		10 118 015	9 127 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 526 540	6 148 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 423 691	8 643 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477073

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 610 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENVN 34
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Lene Bjerkestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 656 297	2 763 283
Sum inntekter		6 656 297	2 763 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	193 937	190 992
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 753 470	1 866 488
Sum kostnader		7 084 328	2 205 809
Driftsresultat		-428 031	557 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 363	3
Sum finansinntekter		6 363	3
Annen rentekostnad		190 735	133 289
Sum finanskostnader		190 735	133 289
Netto finans		184 372	133 286
Ordinært resultat før skattekostnad		-612 402	424 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-612 402	424 187
Årsresultat		-612 403	424 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-612 403	424 188
Sum overføringer og disponeringer		-612 403	424 188



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 708 871	3 708 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 641 340	1 835 277
Sum varige driftsmidler		5 350 211	5 544 148

Sum anleggsmidler		5 350 211	5 544 148
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 800	24 432
Andre fordringer		235 414	347 382
Sum fordringer		259 214	371 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 115	232 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 115	232 300

Sum omløpsmidler		1 176 329	604 114
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 526 540	6 148 262
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 591 475	-2 979 072
Sum opptjent egenkapital		-3 597 175	-2 984 772

Sum egenkapital	12	-3 591 475	-2 979 072
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 552 241	7 772 477
Øvrig langsiktig gjeld		871 450	871 450
Sum annen langsiktig gjeld		9 423 691	8 643 927
Sum langsiktig gjeld		9 423 691	8 643 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		628 378	451 330
Skyldige offentlige avgifter		25 968	0
Annen kortsiktig gjeld	14	39 979	32 076
Sum kortsiktig gjeld		694 325	483 407
Sum gjeld		10 118 015	9 127 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 526 540	6 148 262
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 423 691	8 643 927



Organisasjonsnr: 948 610 817
BORETTSLAGET GREFSENVN 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	120 708	285 900
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-612 403	424 188
Tilbakeføring av avskrivning	193 937	190 992
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-45 263
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	779 763	-735 109
B. Årets endring disponible midler	361 297	-165 192
C. Disponible midler	482 005	120 708
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	23 800	24 432
Forskuddsbetalte forsikr.premie	160 503	151 421
Andre forskuddsbet. kostnader	74 911	195 961
Driftskonto	897 915	232 300
Bankinnskudd skattetrekk	19 200	0
Leverandører	-628 378	-451 330
Skattetrekk ansatte	-19 200	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 768	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 763	-3 777
Mellomregning finansieringsforetak	-18 634	-15 731
Forskudd / overdekning	-13 582	-12 568
Disponible midler	482 005	120 708

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 521 829	2 641 039	2 826 110	3 188 224
Leie forretningslokaler	1	134 468	122 244	123 000	175 700
Sum leieinntekt		6 656 297	2 763 283	2 949 110	3 363 924
Annen inntekt					
Sum inntekt		6 656 297	2 763 283	2 949 110	3 363 924
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 920	18 330	18 300	18 300
Styrehonorar	2	120 000	130 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	193 937	190 992	164 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	491 587	464 013	480 000	480 000
Kostnad eiendom/lokale	5	253 230	249 855	255 000	290 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	426 316	408 309	430 000	484 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 007	47 049	7 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	5 033 204	156 233	142 000	259 500
Revisjonshonorar		6 123	5 934	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		138 131	133 203	137 000	142 000
Andre honorar	10	2 625	46 250	0	3 000
Kontorkostnad		3 885	3 885	4 000	5 000
TV/bredbånd		197 573	177 621	180 000	50 000
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 000	17 000
Forsikring		154 133	145 563	150 000	161 000
Eiendomsskatt		6 306	6 306	0	6 500
Andre kostnader	11	6 700	5 167	4 000	14 000
Sum kostnad		7 084 328	2 205 809	2 125 300	2 077 300
Driftsresultat		-428 031	557 474	823 810	1 286 624
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 363	3	0	0
Rentekostnad		190 735	133 289	161 000	289 000
Netto finansposter		184 372	133 286	161 000	289 000
Årsresultat		-612 403	424 188	662 810	997 624
Overført til/fra annen egenkapital		-612 403	424 188	0	0
SUM OVERFØRINGER		-612 403	424 188	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 355 738	3 355 738
Påkostninger	3	353 133	353 133
Andre driftsmidler	3	1 641 340	1 835 277
Sum anleggsmidler		5 350 211	5 544 148
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 800	24 432
Forskuddsbetalte kostnader		235 414	347 382
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		917 115	232 300
Sum omløpsmidler		1 176 329	604 114
SUM EIENDELER		6 526 540	6 148 262



Balanse 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 597 175	-2 984 772
Sum opptjent egenkapital		-3 597 175	-2 984 772
Sum egenkapital	12	-3 591 475	-2 979 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	8 552 241	7 772 477
Borettsinnskudd		871 450	871 450
Sum langsiktig gjeld		9 423 691	8 643 927
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 582	12 568
Leverandørgjeld		628 378	451 330
Skyldig off. myndigheter		25 968	0
Påløpne renter		7 763	3 777
Annen kortsiktig gjeld	14	18 634	15 731
Sum kortsiktig gjeld		694 325	483 407
Sum gjeld		10 118 015	9 127 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 526 540	6 148 262
Pantstillelser	15	9 423 691	8 643 927

Sted: _____

Dato: _____

Lene Bjerkestrand
Styreleder_____
Andreas Nygaard Hansen
Styremedlem_____
Linn Agustoni
Styremedlem_____
Ane Bjerkvik
Styremedlem_____
Guro Sørbøen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

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 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 086 240	1 575 768
3609 Leie parkering	82 700	79 030
3610 Sameieinnbetalinger	3 334 994	0
3618 Leietillegg strøm	18 131	6 681
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	177 156	177 156
3650 Innkrevde felleskostn. renter	135 891	117 252
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	686 717	685 152
3605 Leie forretningslokaler	134 468	122 244
Sum	6 656 297	2 763 283

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	130 000
Sum	136 920	148 330

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	VASKEMASKIN Boligeiendomm		Bergvarme	Vaskemaskin	Infrastruktur elbillading	Ladestasjoner elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 631	3 355 738	2 378 881	45 263	353 113	262 925
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 631	3 355 738	2 378 881	45 263	353 113	262 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 631	0	977 984	17 351	0	50 394
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 355 738	1 400 897	27 912	353 113	212 531
Årets avskrivninger :	0	0	158 592	9 052	0	26 292
Anskaffelsesår :	2014	1960	2016	2021	2020	2021
Antatt levetid i år :	5		15	5		10

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. 586934.

Borettslaget består av 57 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 360 kvm. Gnr. 76, bnr. 7. Byggeår 1959 / -61. Tomtens verdi utgjør kr 604.033,-.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	491 587	463 563
6290 Andre energikostnader	0	450
Sum	491 587	464 013

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	45 840	43 530
6340 Heisalarm	1 469	20 186
6360 Annet renhold	0	2 406
6361 Fast renhold	89 256	83 871
6362 Skadedyrtryddelse	11 450	11 041
6364 Matteleie	9 476	9 076
6391 Snømåking/strøing/feiling	45 633	42 808
6392 Containerleie/tømming	19 096	25 571
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 011	11 365
Sum	253 230	249 855

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	426 316	408 309
Sum	426 316	408 309

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	14 550	0
Sum	14 550	0

Konto 6420 gjelder Bevar Vedlikeholdsplan.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	583	0
6543 Vaskerianlegg	0	45 450
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	824	1 599
6552 Driftsmateriell	600	0
Sum	2 007	47 049



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	4 625 000	9 575
6603 Vedlikehold elektro	32 505	13 479
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 220	8 548
6608 Vedlikehold varmeanlegg	22 174	0
6611 Vedlikehold heiser	71 940	84 541
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	216 639	0
6616 Vedlikehold vaskeri	7 134	6 468
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 500	21 370
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 094	12 252
Sum	5 033 204	156 233

Konto 6602 gjelder våtromsrehabilitering.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 625	0
6730 Teknisk honorar	0	46 250
Sum	2 625	46 250

Konto 6714 gjelder varsel om endring av felleksotnader, og utarbeidelse av lånesøknad.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	4 218	3 186
7770 Betalingskostnader	1 123	1 194
7773 Omkostninger innkreving	820	786
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-1	0
Sum	6 700	5 167

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr ved låneopptak.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 700	0	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 984 772	-612 403	-3 597 175
Sum opptjent egenkapital	-2 984 772	-612 403	-3 597 175
Sum egenkapital	-2 979 072	-612 403	-3 591 475

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken Bergvame	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken Elbilladere	DNB Bank ASA
Formål:	Bergvame	Balkonger	Oppussing gamle bad	Elbilladere	Oppussing bad
Lånenummer:	12133073653	83987130809	114783269	83987189773	16366317914
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2002	2020	2022
Rentesats:	3.54 %	4.65 %	1.732 %	4.65 %	3.54 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.08.2032	01.11.2027	30.05.2035	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000	4 000 000	7 807 615	600 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 970 137	1 613 575	2 643 136	545 629	0
Avdrag i perioden:	116 501	129 449	428 043	33 275	12 969
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	2 853 636	1 484 126	2 215 093	512 354	1 487 031
Saldo 5 år frem i tid:	2 273 994	803 674	0	342 352	1 063 473

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114783269	30	40 939	1 228 170
	11	38 458	423 038
	16	35 242	563 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133073653	30	52 741	1 582 230
	11	49 544	544 984
	16	45 402	726 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366317914	6	168 074	1 008 444
	3	159 528	478 584
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987130809	10	33 224	332 240
	14	33 181	464 534
	9	31 170	280 530
	11	28 564	314 204
	3	16 591	49 773
	3	14 282	42 846
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189773	30	9 469	284 070
	11	8 895	97 845
	16	8 152	130 432



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenveien 34

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 634	15 731
Sum	18 634	15 731

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	8 552 241
Innskuddskapital	871 450
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 423 691
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 708 871

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

Bokført borettsinnskudd er på kr 871.450,- Tinglyst borettsinnskudd er på kr. 871.450,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 34

Styreleder	Lene Bjerkestrand (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Linn Agustoni (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Ane Bjerkvik (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Guro Sørbøen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Andreas Nygaard Hansen (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenveien 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 34s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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. Betyggende 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 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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor