



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 310 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Beate Framdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	12 866 829	13 111 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 866 829</b>	<b>13 111 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	456 400	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 148	51 377
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	11 695 166	10 610 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 209 716</b>	<b>11 118 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 113</b>	<b>1 992 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 122	94 133
Annen finansinntekt	2	6 993	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 115</b>	<b>101 565</b>
Annen rentekostnad		190 235	230 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 235</b>	<b>230 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 120</b>	<b>129 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>583 995</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>583 995</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 994	1 863 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	93 004 996	92 243 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	6 225 817	6 309 019
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 230 813</b>	<b>98 552 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 837 145</b>	<b>99 159 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 281	72 688
Andre fordringer	16	117 810	79 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 091</b>	<b>151 775</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 898	3 841 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 991 898</b>	<b>3 841 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 195 989</b>	<b>3 993 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 033 133</b>	<b>103 152 845</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		19 900	19 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 726 601	57 142 607
Sum opptjent egenkapital		57 706 701	57 122 707
<b>Sum egenkapital</b>	17	57 726 601	57 142 607
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	7 758 166	8 201 292
Øvrig langsiktig gjeld		37 264 200	37 264 200
Sum annen langsiktig gjeld		45 022 366	45 465 492
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		45 022 366	45 465 492
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 910	231 851
Annen kortsiktig gjeld	19	757 256	312 895
Sum kortsiktig gjeld		1 284 166	544 746
<b>Sum gjeld</b>		46 306 532	46 010 238
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		104 033 133	103 152 845
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	45 022 366	45 465 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338398

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 310 538  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Beate Framdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	12 866 829	13 111 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 866 829</b>	<b>13 111 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	456 400	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	58 148	51 377
Annen driftskostnad	2, 6, 7, 8, 9	11 695 166	10 610 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 209 716</b>	<b>11 118 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 113</b>	<b>1 992 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 122	94 133
Annen finansinntekt	2	6 993	7 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 115</b>	<b>101 565</b>
Annen rentekostnad		190 235	230 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 235</b>	<b>230 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 120</b>	<b>129 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>583 995</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>583 995</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 994	1 863 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>



Organisasjonsnr: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	93 004 996	92 243 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	6 225 817	6 309 019
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 230 813</b>	<b>98 552 974</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Andre fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>606 333</b>	<b>606 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 837 145</b>	<b>99 159 308</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		86 281	72 688
Andre fordringer	16	117 810	79 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 091</b>	<b>151 775</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 898	3 841 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 991 898</b>	<b>3 841 762</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 195 989</b>	<b>3 993 537</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 033 133</b>	<b>103 152 845</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		19 900	19 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 900</b>	<b>19 900</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		57 726 601	57 142 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 706 701</b>	<b>57 122 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>57 726 601</b>	<b>57 142 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	7 758 166	8 201 292
Øvrig langsiktig gjeld		37 264 200	37 264 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 022 366</b>	<b>45 465 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 022 366</b>	<b>45 465 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 910	231 851
Annen kortsiktig gjeld	19	757 256	312 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 284 166</b>	<b>544 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 306 532</b>	<b>46 010 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 033 133</b>	<b>103 152 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	20	45 022 366	45 465 492



Organisasjonsnr: 948 310 538  
GRENSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Grensen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 448 791</b>	<b>2 575 133</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	583 994	1 863 156
Tilbakeføring av avskrivning	58 148	51 377
Kjøp / salg anleggsmidler	-939 759	-68 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-443 126	-318 836
Endringer i andre langsiktige poster	203 774	-653 788
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-536 969</b>	<b>873 659</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 911 822</b>	<b>3 448 791</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 195 989	3 993 537
Kortsiktig gjeld	-1 284 166	-544 746
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 911 822</b>	<b>3 448 791</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Grensen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	12 830 402	13 021 077	12 846 965	13 041 777
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>12 830 402</b>	<b>13 021 077</b>	<b>12 846 965</b>	<b>13 041 777</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	53 022	0	0
Diverse inntekt	3	36 427	36 972	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>36 427</b>	<b>89 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 866 829</b>	<b>13 111 070</b>	<b>12 846 965</b>	<b>13 041 777</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	56 400	56 400	59 000	59 000
Styrehonorar	4	400 000	400 000	400 000	447 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	58 148	51 377	51 000	51 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	3 701 361	1 745 147	2 731 600	2 937 412
Kostnad eiendom/lokale	7	1 941 469	2 001 874	2 318 667	2 244 668
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 762 003	1 739 062	1 759 000	1 819 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	34 824	34 986	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	119 652	60 478	84 000	87 001
Reparasjon og vedlikehold	11	1 192 491	2 409 949	2 285 000	2 102 001
Revisjonshonorar		12 251	11 965	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		284 177	277 517	279 000	295 000
Andre honorar	12	307 225	248 704	225 000	208 000
Kontorkostnad		6 335	24 801	17 000	70 001
TV/bredbånd		937 544	1 167 805	962 364	962 364
Salg og reklamekostnad		0	0	4 000	4 000
Kontingent og gaver		61 074	60 724	62 000	62 000
Forsikring		791 516	732 649	804 000	830 000
Andre kostnader	13	84 177	95 317	165 500	121 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	459 067	0	34 185	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>12 209 716</b>	<b>11 118 754</b>	<b>12 277 316</b>	<b>12 335 947</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 113</b>	<b>1 992 316</b>	<b>569 649</b>	<b>705 830</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		110 122	94 133	75 000	90 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	6 993	7 432	0	0
Rentekostnad		190 235	230 725	187 000	179 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 120</b>	<b>129 160</b>	<b>112 000</b>	<b>89 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>	<b>457 649</b>	<b>616 830</b>
Overført til/fra annen egenkapital		583 994	1 863 156	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>583 994</b>	<b>1 863 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Grensen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	2 328 461	2 328 461
Bygninger	5	86 859 972	86 859 972
Påkostninger	5	782 046	0
Garasjer	5	2 978 500	2 978 500
Andre fellesanlegg	5	56 017	77 022
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 897 834	4 101 608
Andre driftsmidler	5	2 327 983	2 207 411
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	15	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 837 145</b>	<b>99 159 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		86 281	72 688
Andre kortsiktige fordringer	16	41 636	11 919
Forskuddsbetalte kostnader		76 174	67 168
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 991 898	3 841 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 195 989</b>	<b>3 993 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 033 133</b>	<b>103 152 845</b>



## Balanse 2021 Grensen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 900	19 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 900</b>	<b>19 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 706 701	57 122 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 706 701</b>	<b>57 122 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>57 726 601</b>	<b>57 142 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	7 758 166	8 201 292
Borettsinnskudd		37 264 200	37 264 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 022 366</b>	<b>45 465 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 774	29 406
Leverandørgjeld		526 910	231 851
Påløpne renter		1 106	41 074
Annen kortsiktig gjeld	19	728 376	242 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 284 166</b>	<b>544 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 306 532</b>	<b>46 010 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 033 133</b>	<b>103 152 845</b>
Pantstillelser	20	45 022 366	45 465 492

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

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

\_\_\_\_\_  
Beate Framdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Sørensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Steffan Sjøgren Harjo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Kristin Nilsen Krosf  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bahar Assad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Grensen 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.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Handelsbanken med fast forfall den 15.01, 15.04, 15.07 og 15.10, gjøres nå den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at disponible midler på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen i innholder årsregnskapet for 2021 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 632 428	8 632 428
3609 Leie parkering	48 620	23 925
3614 Brenselsinntekter	2 511 588	2 511 588
3617 Leietillegg Kabel-TV	945 648	1 131 912
3618 Leietillegg strøm	26 400	25 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	185 664	243 864
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	356 574	328 680
3690 Andre leieinntekter	123 480	123 480
<b>Sum</b>	<b>12 830 402</b>	<b>13 021 077</b>

Konto 3690 Andre leieinntekter er vasketillegg.

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	0	53 022
6394 Netto underskudd driftssameie	459 067	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	6 993	7 432
<b>Sum</b>	<b>452 074</b>	<b>-60 454</b>

Borettslaget eier 33,33 % i driftssameie Åsbråten. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie/garasjesameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	0	1 050
3990 Andre driftsinntekter	36 427	35 922
<b>Sum</b>	<b>36 427</b>	<b>36 972</b>

Konto 3990 er inntekt for utleie av plass for basestasjon til teleselskap for 2021.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	56 400	56 400
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>456 400</b>	<b>456 400</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter Boligeeiendom	Garasjer	Ny lekeplass	Ladestolper til EL-bil	Ladestolper og ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 828 898	86 859 972	2 978 500	210 059	113 353 125 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 828 898	86 859 972	2 978 500	210 059	113 353 125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	154 042	64 233 69 791
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 828 898	86 859 972	2 978 500	56 017	49 120 55 209
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 006	11 335 12 500
Anskaffelsesår :	1986	1983	1983	2014	2016 2016
Antatt levetid i år :				10	10 10

	Fundament til ladestasjoner	Søppelmolokke	Fundament til Gjesteparkerin	Søppelmolokke	Granittmur gjesteparkerin	Terrasse med rekkverk - tunet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 359	1 793 331	250 513	431 313	68 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	96 250
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 359	1 793 331	250 513	431 313	68 250	96 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 492	0	0	0	0	2 674
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 867	1 793 331	250 513	431 313	68 250	93 576
Årets avskrivninger :	6 536	0	0	0	0	2 674
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10					15

	El-opplegg belysning parkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	61 464
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 098
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 366
Årets avskrivninger :	4 098
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget består av 191 andeler, og en enhet i eie.  
Eiendommer er oppført på g.nr 191, b.nr 83 og 84 i Oslo kommune. Byggeår 1983/84. Eiertomt på 41 250 kvm..  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.82260484.



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	251 305	181 165
6260 Fjernvarme	3 450 056	1 563 983
<b>Sum</b>	<b>3 701 361</b>	<b>1 745 147</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura fra strømleverandøren, men fjernvarmeleverandøren har ikke hensyntatt kompensasjon for desember 2021. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 506 668	1 560 000
6360 Annet renhold	25 462	7 317
6361 Fast renhold	96 785	131 244
6362 Skadedyrtryddelse	50 259	47 482
6364 Matteleie	7 800	0
6390 Andre driftskostnader	1 039	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 662	7 665
6392 Containerleie/tømming	230 704	232 344
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	14 091	15 823
<b>Sum</b>	<b>1 941 469</b>	<b>2 001 874</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 762 003	1 739 062
<b>Sum</b>	<b>1 762 003</b>	<b>1 739 062</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	21 699	21 861
6420 Leie av datautstyr	13 125	13 125
<b>Sum</b>	<b>34 824</b>	<b>34 986</b>

Konto 6400 er leie av kontormaskin til styrerommet og konto 6420 er lisenskostnad for Bevar HMS og Bevar Vedlikeholdsplan for 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 655	565
6525 IT utstyr	0	3 497
6540 Inventar	43 713	0
6541 Kontormaskiner	0	1 198
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 829	6 153
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 123	5 191
6552 Driftsmateriell	10 373	1 274
6583 IT-lisensavgift	42 960	42 600
<b>Sum</b>	<b>119 652</b>	<b>60 478</b>

Konto 6540 er møbler, hvitevarer, og diverse utstyr til gjestehuset.

Konto 6552 er batterier, iSekk, pussesand, diverse trematerialer, gipsplater, skruer og vannbrett.

Konto 6583 er lisens for ASP-dataplattform til styrerommets PC.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	142 134	48 728
6602 Vedlikehold VVS	396 427	281 350
6603 Vedlikehold elektro	20 154	158 149
6607 Vedlikehold bad	13 750	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	203 053	142 617
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 994	17 416
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	180 216	896 941
6630 Egenandel forsikring	20 000	70 000
6641 Malerarbeider	43 904	8 979
6642 Snekkerarbeid	4 741	6 763
6643 Glassarbeid/Vindu	23 461	66 745
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	338 563
6646 Mur, betong og grunnarbeid	31 234	0
6648 Vedlikehold dører og porter	96 424	355 769
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	17 930
<b>Sum</b>	<b>1 192 491</b>	<b>2 409 949</b>

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

Konto 6601 er fasadevask og utskifting av furustolpe og laminatgulv.

Konto 6602 er åpning av tette avløp, tømning og rensing av rør og kum, utskifting av stoppekraner, reparasjon av radtorer, bytte av sluk.

Konto 6613 er service på avfallsbrønner, felling av bjørk, utskifting av lekeappprater, årskontroll lekeplass, og fjerning av diverse vegetasjon.

Konto 6621 er service på ventilasjonsanlegg, utskifting av aggregat, tømning av overvannskummer og reparasjon av porttelefoner.



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 586	12 301
6720 Juridisk honorar	12 344	13 702
6730 Teknisk honorar	79 266	14 513
6750 Vakthold	204 030	208 188
<b>Sum</b>	<b>307 225</b>	<b>248 704</b>

Konto 6714 er honorar fra forretningsfører for godkjenning av andelseiere og utstedelse og utsendelse av innkalling til årsmøte.  
Konto 6720 er juridisk bistand i forbindelse med fuktskade i våtrom.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7717 Aktivitetstilskudd	77 220	77 220
7718 Fellesarrangement	1 174	5 404
7719 Møter, div. styret	114	1 723
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 540
7770 Betalingskostnader	1 251	1 436
7772 Omkostninger inkasso	0	4 895
7773 Omkostninger innkreving	3 333	2 113
7790 Andre kostnader	1 090	-9
7795 Husleietap	-4	-4
<b>Sum</b>	<b>84 177</b>	<b>95 317</b>

Konto 7717 Aktivitetstilskudd gjelder støtte til Barne- og Ungdomssenteret på Holmlia kr 47.520 og Åsbråten beboerforening kr 29.700, og konto 7790 Andre kostnader er frakt av varer fra leverandør.

### Note 14 - Aksjer og andeler

Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter: 410 a kr 1.000,- Nedskrevet til Kr 10.000,-  
Totalt antall aksjer i Multinett AS: 20 a kr 150,- Kr 3.000,-  
Til sammen Kr 13.000,-

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel i Søndre Holmlia Fritidssenter på 410 aksjer pålydende kr. 1.000,-, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

### Note 15 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er nvesteringsskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.



Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

**Note 16 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	38 095	11 919
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 541	0
<b>Sum</b>	<b>41 636</b>	<b>11 919</b>

Konto 1570 er påløpte renteinnteker fra Klare Finans for 2021, som blir betalt til borettslaget i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 900	0	19 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 900</b>	<b>0</b>	<b>19 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	57 122 707	583 994	57 706 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>57 122 707</b>	<b>583 994</b>	<b>57 706 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 142 607</b>	<b>583 994</b>	<b>57 726 601</b>



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 18 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727000192</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.60 %
Betingelser:	Ny nedbetalingplan med nye forfall mottatt
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	10 120 000
Lånesaldo 01.01:	8 201 292
Avdrag i perioden:	443 126
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 758 166</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 887 765

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727000192	1	81 235	81 235
	11	44 345	487 795
	33	43 362	1 430 946
	9	43 007	387 063
	20	42 557	851 140
	18	42 285	761 130
	10	42 160	421 600
	4	41 104	164 416
	4	40 142	160 568
	9	39 723	357 507
	1	38 939	38 939
	2	38 490	76 980
	16	38 437	614 992
	4	37 214	148 856
	1	35 719	35 719
	1	34 516	34 516
	18	31 735	571 230
	20	30 919	618 380
	12	30 564	366 768
	5	29 675	148 375

Belasting og bokføring av terminforfall fra Handelsbanken med fast forfall den 15.01, 15.04, 15.07 og 15.10, gjøres nå den 30 i måneden før. Dette gjøres for at disponible midler på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget. Som en følge av endringen i innholder årsregnskapet for 2021 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2021 Grensen Borettslag

### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	720 543	242 415
2980 Andre påløpte kostnader	7 833	0
<b>Sum</b>	<b>728 376</b>	<b>242 415</b>

Konto 2937 er avsatt strøm og fjernvarmekostnad for desember 2021. Faktura har kommet i 2022. Konto 2980 er avsetning for trappevask og matteleie for desember, faktura kommer i 2022.

### Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 758 166
Innskuddskapital	37 264 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>45 022 366</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>93 004 995</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 37.264.640,-.



Resultat og balanse med noter for Grensen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grensen Borettslag**

Styreleder	Beate Framdal (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Øystein Sørensen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Steffan Sjøgren Harjo (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Bahar Assad (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Rita Kristin Nilsen Krosli (sign.)	28.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grensen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grensen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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. Betryggende 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, 20. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor