



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 875 558 692 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE |
| Forretningsadresse: | c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Migle Petuchovaite |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 19.04.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 415 645 | 2 200 999 |
| Annen driftsinntekt | | 16 000 | 10 472 |
| Sum inntekter | 3 | 2 431 645 | 2 211 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 110 097 | 109 422 |
| Annen driftskostnad | | 2 002 277 | 2 017 303 |
| Sum kostnader | | 2 112 374 | 2 126 725 |
| Driftsresultat | | 319 271 | 84 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 97 | 199 |
| Annen finansinntekt | | 31 190 | 28 233 |
| Sum finansinntekter | | 31 287 | 28 432 |
| Annen finanskostnad | | 55 716 | 70 635 |
| Sum finanskostnader | | 55 716 | 70 635 |
| Netto finans | | -24 429 | -42 203 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 294 842 | 42 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 294 842 | 42 543 |
| Årsresultat | | 294 842 | 42 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 294 842 | 42 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 294 842 | 42 543 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 592 | 19 475 |
| Andre fordringer | | 127 900 | 171 267 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 16 000 | |
| Sum fordringer | | 151 492 | 190 742 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 373 929 | 488 216 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 373 929 | 488 216 |
| Sum omløpsmidler | | 525 421 | 678 958 |
| SUM EIENDELER | | 525 421 | 678 958 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -811 595 | -1 106 437 |
| Sum opptjent egenkapital | | -811 595 | -1 106 437 |
| Sum egenkapital | | -811 595 | -1 106 437 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 937 | 187 401 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 12 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 108 | 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 045 | 188 129 |
| Sum gjeld | | 1 337 016 | 1 785 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 525 421 | 678 958 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524750

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 558 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 875 558 692
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 415 645 | 2 200 999 |
| Annen driftsinntekt | | 16 000 | 10 472 |
| Sum inntekter | 3 | 2 431 645 | 2 211 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 110 097 | 109 422 |
| Annen driftskostnad | | 2 002 277 | 2 017 303 |
| Sum kostnader | | 2 112 374 | 2 126 725 |
| Driftsresultat | | 319 271 | 84 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 97 | 199 |
| Annen finansinntekt | | 31 190 | 28 233 |
| Sum finansinntekter | | 31 287 | 28 432 |
| Annen finanskostnad | | 55 716 | 70 635 |
| Sum finanskostnader | | 55 716 | 70 635 |
| Netto finans | | -24 429 | -42 203 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 294 842 | 42 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 294 842 | 42 543 |
| Årsresultat | | 294 842 | 42 543 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 294 842 | 42 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 294 842 | 42 543 |



Organisasjonsnr: 875 558 692
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 592 | 19 475 |
| Andre fordringer | | 127 900 | 171 267 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 16 000 | |
| Sum fordringer | | 151 492 | 190 742 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 373 929 | 488 216 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 373 929 | 488 216 |
| Sum omløpsmidler | | 525 421 | 678 958 |
| SUM EIENDELER | | 525 421 | 678 958 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | -811 595 | -1 106 437 |
| Sum opptjent egenkapital | | -811 595 | -1 106 437 |
| Sum egenkapital | | -811 595 | -1 106 437 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 937 | 187 401 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 12 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 108 | 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 045 | 188 129 |
| Sum gjeld | | 1 337 016 | 1 785 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 525 421 | 678 958 |



Organisasjonsnr: 875 558 692
GREFSEN PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Inntekter Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Lønn Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |

Note

3

Lønn og ytelser

Note



3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note


4


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Årsoppgjør rapport

 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

**Grefsen Park Boligsameie
2020**



Årsregnskap for Grefsen Park Boligsameie

Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

| Note | 2020 | 2019 | Budsjett 2020 | |
|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------|----------|
| Driftsinntekter | 2 415 645 | 2 200 999 | 2 415 712 | 0 |
| Andre inntekter | 16 000 | 10 472 | 16 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | 3 2 431 645 | 2 211 471 | 2 431 712 | 0 |
| Lønn og personalkostnader | 2 110 097 | 109 422 | 116 614 | 0 |
| Renhold | 51 813 | 59 127 | 54 500 | 0 |
| Kabel-TV/Bredbånd | 163 571 | 194 974 | 197 479 | 0 |
| Kommunale avgifter | 297 935 | 297 284 | 328 000 | 0 |
| Strøm og nettleie | 53 680 | 105 304 | 112 100 | 0 |
| Andre driftskostnader | 3 221 677 | 176 216 | 167 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 3 768 098 | 779 853 | 635 000 | 0 |
| Eksterne tjenester | 2,3 86 557 | 119 041 | 79 300 | 0 |
| Serviceavtaler | 3 56 694 | 20 133 | 20 200 | 0 |
| Forsikringer | 277 235 | 229 261 | 258 700 | 0 |
| Andre kostnader | 3 25 018 | 36 110 | 34 690 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | 2 112 374 | 2 126 724 | 2 003 583 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | 319 271 | 84 747 | 428 129 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT: | 319 271 | 84 747 | 428 129 | 0 |
| Finansinntekter | 31 287 | 28 432 | 28 668 | 0 |
| Finanskostnader | 55 716 | 70 635 | 65 424 | 0 |
| SUM NETTO FINANSPOSTER | -24 429 | -42 203 | -36 756 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | 294 842 | 42 543 | 391 373 | 0 |
| Resultat | 294 842 | 42 543 | 391 373 | 0 |
| Overført annen egenkapital | 294 842 | 42 543 | 0 | 0 |
| SUM DISPONERT | 294 842 | 42 543 | 0 | 0 |



Balanse Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtoft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

| | Note | 2020 | |
|-----------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Kundefordringer | | 7 592 | 19 475 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 127 900 | 171 267 |
| Andre fordringer | | 16 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 151 492 | 190 742 |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 373 929 | 488 216 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 525 421 | 678 958 |
| SUM EIENDELER | | 525 421 | 678 958 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen opptjent egenkapital | 5 | -811 595 | -1 106 437 |
| Sum opptjent egenkapital | | -811 595 | -1 106 437 |
| SUM EGENKAPITAL | | -811 595 | -1 106 437 |
| | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 275 971 | 1 597 266 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 275 971 | 1 597 266 |
| | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 937 | 187 401 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 12 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 108 | 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 045 | 188 129 |
| SUM GJELD | | 1 337 016 | 1 785 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 525 421 | 678 958 |

OSLO, /
Grefsen Park Boligsameie

Trond Dalaker
Styrets leder

Kenneth Sverre Smørdal
Styremedlem

Johannes Kristoffer Kolltveit
Styremedlem

Petter Borch Rangtoft
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Grefsen Park Boligsameie



Disponible midler

Grefsen Park Boligsameie

 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021


| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 490 829 | 757 712 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (Se resultatregnskap) | 294 842 | 42 543 |
| Endring langsiktige lån | -321 295 | -309 427 |
| B. Årets endring i disponible midler | -26 453 | -266 884 |
| C. Disponible midler pr. 31.12. | 464 376 | 490 829 |


Spesifikasjon av disponible midler


| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | 151 492 | 190 742 |
| Kontanter og Bank | 373 929 | 488 216 |
| Omløpsmidler | 525 421 | 678 958 |
| Kortsiktig gjeld | -61 045 | -188 129 |
| Disponible midler | 464 376 | 490 829 |


Disponible midler for Grefsen Park Boligsameie



 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


Inntekter


Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.


Lønn


Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

| | 2020 | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn | 0,00 | 563,00 |
| Styrehonorar | 100 000,00 | 100 000,00 |
| Feriepenger | 0,00 | -4 663,00 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 097,00 | 13 522,00 |
| Sum lønn | 110 097,00 | 109 422,00 |

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

2020

| | |
|------------------|----------|
| Revisjonshonorar | 8 438,00 |
|------------------|----------|

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2020


| | |
|------------------------------|---------------------|
| Fakturert renter og avdrag | 413 430,00 |
| Fakturert strøm | -3 514,00 |
| Fakturert parkering/garasje | 95 388,00 |
| Fakturert ekstrainbetalinger | 74 821,00 |
| Fakturerte arealkostnader | 1 609 908,00 |
| Fakturert særkostnad A | 209 088,00 |
| Andre driftsinntekter | 32 524,00 |
| Sum driftsinntekter | 2 431 645,00 |


Andre driftskostnader


2020


| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Sesongarbeider på uteområder | 83 775,00 |
| Gressklipping | 49 014,00 |
| Bomiljø Vakthold | 56 914,00 |
| Andre driftskostnader eiendom | 31 974,00 |
| Sum andre driftskostnader | 221 677,00 |



 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalsaker
19.04.2021

Reparasjon og vedlikehold

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Rep. og vedlikehold bygning | 48 744,00 |
| Rehabilitering av trapp - Norsk Bygg Og Vedlikehold Paal Wilander Kleven | 97 028,00 |
| Utskifting av vinduer og dører - Sni Entreprenør AS | 399 484,00 |
| Rep. og vedlikehold garasje | 73 473,00 |
| Rep. og vedlikehold EL-anlegg | 4 880,00 |
| Rep. og vedlikehold vann og kloakk | 68 305,00 |
| Brannvarsling og skallsikring annet | 4 530,00 |
| Heis andre kostnader | 61 654,00 |
| Egenandel forsikring | 10 000,00 |
| Sum reparasjon og vedlikehold | 768 098,00 |

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

Eksterne tjenester

2020

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Honorar for revisjon | 8 438,00 |
| Honorar for juridisk bistand | 7 875,00 |
| Andre konsulenthonorarer | 17 664,00 |
| Forretningsførsel og regnskap | 52 580,00 |
| Sum eksterne tjenester | 86 557,00 |

Serviceavaler

2020


| | |
|---------------------------------------------|------------------|
| Brannvarsling og skallsikring serviceavtale | 35 978,00 |
| Heis serviceavtale | 20 716,00 |
| Sum serviceavtaler | 56 694,00 |


Andre kostnader


2020


| | |
|----------------------------|------------------|
| Leie container | 6 433,00 |
| Kontorrekvisita | 6 172,00 |
| Telefon | 3 340,00 |
| Portotjenester | 423,00 |
| Kontingent | 1 490,00 |
| Bank- og kortgebyrer | 3 996,00 |
| Annen kostnad | 3 164,00 |
| Sum andre kostnader | 25 018,00 |



 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtoft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Dalsaker
19.04.2021

Note 4 Drift- og bundne midler

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Driftskonto | 373 928,00 |
| Skattetrekkkonto | 1,00 |
| Saldo per 31.12. | 373 929,00 |

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 1.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 0.

Note 5 Egenkapital

| | Annen EK |
|---------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | -1 106 437,00 |
| Årsresultat | 294 842,00 |
| Egenkapital 31.12. | -811 595,00 |

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

| | |
|----------------------------------------|-------------------|
| Lån Handelsbanken 8398.71.22083 | 2020 |
| Restlån per 01.01. | 1 064 754,00 |
| Nedbetalt i år | 268 741,00 |
| Restsaldo per 31.12. | 796 013,00 |

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.09.2023
Renter: 4,15 %





Lån Handelsbanken 8398.71.78178


Restlån per 01.01.


Nedbetalt i år

Restsaldo per 31.12.

 Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

 Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

 Legally signed by
Kenneth Sverre Smørdal
18.04.2021

 Legally signed by
Trond Delaker
19.04.2021

532 5

52 554,00

479 958,00

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 01.08.2028

Renter: 4,15%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 1 275 971 til kredittinstitusjoner, derav kr 184 647 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Grefsen Park Boligsarr som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt re det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnsk Norge.

Legally signed by
Johannes K Kolltveit
16.04.2021

Legally signed by
Petter Borch Rangtøft
17.04.2021

Legally signed by
Kenneth Sverre Smørødal
18.04.2021

Legally signed by
Trond Dalaker
19.04.2021

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder sign



Forretningsfører

Styreleders navn blokkbokstaver



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grefsen Park Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grefsen Park Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TWPQE-WVU3M-OCKA7-W4XEG-BSNGO-2021B



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:01:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: TWPOE-INVU3M-OCKA7-W4XEG-BSNGO-2021B

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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