



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 998 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Helle Iren Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	57 584	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 584</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	23 080	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 080</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 504</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		16 081	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 081</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 985</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 519</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 519</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 519</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 520	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 520</b>	<b>0</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		17 490 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 490 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 490 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 145	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 145</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 910	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 910</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 055</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 605 055</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 520	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 520</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>78 520</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 482 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		6 988 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 470 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 470 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 145	0
Annen kortsiktig gjeld	6	20 390	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 535</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 526 535</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 605 055</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	17 470 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447078

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 998 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GREVLELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Helle Iren Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	57 584	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 584</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	23 080	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 080</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 504</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		16 081	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 081</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 985</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 519</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 519</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 520	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 520</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

17 490 000	0
17 490 000	0

Sum anleggsmidler

17 490 000	0
------------	---

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

29 145	0
29 145	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

85 910	0
85 910	0

Sum omløpsmidler

115 055	0
---------	---

SUM EIENDELER

17 605 055	0
------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

60 000	0
--------	---

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

78 520	0
18 520	0

Sum egenkapital

4	78 520	0
---	--------	---

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner  
Øvrig langsiktig gjeld

5	10 482 000	0
	6 988 000	0



Sum annen langsiktig gjeld		17 470 000	0
Sum langsiktig gjeld		17 470 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 145	0
Annen kortsiktig gjeld	6	20 390	0
Sum kortsiktig gjeld		56 535	0
Sum gjeld		17 526 535	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		17 605 055	0
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	17 470 000	0



Organisasjonsnr: 927 998 548  
GREVLELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Grevleløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	18 520	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 490 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	10 482 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	7 048 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>58 520</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>58 520</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	115 055	0
Kortsiktig gjeld	-56 535	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>58 520</b>	<b>0</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Grevlelokka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	57 584	0	334 049	405 936
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>57 584</b>	<b>0</b>	<b>334 049</b>	<b>405 936</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>57 584</b>	<b>0</b>	<b>334 049</b>	<b>405 936</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	2 115	2 115
Styrehonorar		0	0	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	2	8 354	0	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	129 140	134 306
Reparasjon og vedlikehold		0	0	48 000	69 600
Revisjonshonorar		4 309	0	4 240	4 240
Forretningsførerhonorar		5 000	0	36 750	37 853
TV/bredbånd		0	0	71 856	71 856
Forsikring		5 017	0	43 900	45 436
Andre kostnader	3	400	0	5 500	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>23 080</b>	<b>0</b>	<b>376 501</b>	<b>405 906</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>34 504</b>	<b>0</b>	<b>-42 452</b>	<b>30</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>34 504</b>	<b>0</b>	<b>-42 452</b>	<b>30</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		96	0	0	0
Rentekostnad		16 081	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>15 985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 520</b>	<b>0</b>	<b>-42 452</b>	<b>30</b>
Overført til/fra annen egenkapital		18 520	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>18 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Grevlelokka Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		2 000 000	0
Bygninger		15 490 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 490 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 145	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		85 910	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 055</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 605 055</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Grevlelokka Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 520	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 520</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>78 520</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	5	10 482 000	0
Borettssinnskudd		6 988 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 470 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 145	0
Påløpne renter		16 081	0
Annen kortsiktig gjeld	6	4 309	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 535</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 526 535</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 605 055</b>	<b>0</b>
Pantstillelser	7	17 470 000	0
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Knut Inge Anvik Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vegard Skårdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Thorsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Grevlelokka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Borettslaget er stiftet 13.09.2021. 1 byggetrinn med 4 enheter hadde innflytting oktober- til november 2021. Resterende 2 byggetrinn avsluttes i 2022.

Budsjettet er laget for et helt driftsår.

På grunn av innflytting sent i 2021 vil det være avvik mellom regnskap og budsjett.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget eier tomten på 2654,10 m2, og denne er lokalisert på gnr 4040, bnr 224 og 230 i Larvik kommune.

Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring polisenr SP3753144.



Noter årsregnskap 2021 Grevlelokka Borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	18 453	0
3602 Oppstartskapital	20 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	3 493	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	15 638	0
<b>Sum</b>	<b>57 584</b>	<b>0</b>

**Note 2 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2021	2020
6340 Heisalarm	1 479	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	6 875	0
<b>Sum</b>	<b>8 354</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	400	0
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Grevleløkka Borettslag

Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	18 520	18 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>18 520</b>	<b>18 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>78 520</b>	<b>78 520</b>



Noter årsregnskap 2021 Grevleløkka Borettslag

**Note 5 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808669265</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	1.75 %
Rentesats:	30.06.2055
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	10 482 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	10 482 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 482 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 336 000

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808669265	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 634 000	5 268 000
	1	2 514 000	2 514 000

  

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	1	2 700 000	14 358
	2	2 634 000	14 007
	1	2 514 000	13 369

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

**Note 6 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2980 Andre påløpte kostnader	4 309	0
<b>Sum</b>	<b>4 309</b>	<b>0</b>

Konto 2980 er avsatt revisjonshonorar 2021.



Noter årsregnskap 2021 Grevleløkka Borettslag

**Note 7 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	10 482 000
Innskuddskapital	6 988 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 470 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 490 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 6 988 000,-.



Resultat og balanse med noter for Grevleløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grevleløkka Borettslag**

Styreleder	Knut Inge Anvik Johansen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Simen Thorsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Vegard Skårdal (sign.)	22.03.2022



**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 Grevleløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Grevleløkka 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Grevlelokka Borettslag

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, 27. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor