



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Ole Fredrik Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 836 928	1 705 246
Sum inntekter		1 836 928	1 705 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 265 844	3 408 384
Sum kostnader		1 368 534	3 511 073
Driftsresultat		468 394	-1 805 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	1 882
Sum finansinntekter		144	1 882
Annen rentekostnad		277 232	318 572
Sum finanskostnader		277 232	318 572
Netto finans		277 088	316 690
Ordinært resultat før skattekostnad		191 306	-2 122 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 306	-2 122 518
Årsresultat		191 306	-2 122 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 306	-2 122 518
Sum overføringer og disponeringer		191 306	-2 122 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 593	14 535
Sum finansielle anleggsmidler		14 593	14 535
Sum anleggsmidler		19 154 304	19 154 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	86 794	79 471
Sum fordringer		86 794	79 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 234	1 617 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 234	1 617 680
Sum omløpsmidler		905 028	1 697 151
SUM EIENDELER		20 059 332	20 851 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	14 593	14 535
Annen egenkapital		-251 957	-443 205
Sum opptjent egenkapital		-239 763	-431 069
Sum egenkapital	14	-237 363	-428 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 334 442	14 892 066
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 174 442	20 732 066
Sum langsiktig gjeld		20 174 442	20 732 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 971	544 780
Annen kortsiktig gjeld	16	5 282	3 221
Sum kortsiktig gjeld		122 253	548 001
Sum gjeld		20 296 695	21 280 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 059 332	20 851 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	20 174 442	20 732 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346654

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Ole Fredrik Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 836 928	1 705 246
Sum inntekter		1 836 928	1 705 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 265 844	3 408 384
Sum kostnader		1 368 534	3 511 073
Driftsresultat		468 394	-1 805 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	1 882
Sum finansinntekter		144	1 882
Annen rentekostnad		277 232	318 572
Sum finanskostnader		277 232	318 572
Netto finans		277 088	316 690
Ordinært resultat før skattekostnad		191 306	-2 122 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 306	-2 122 518
Årsresultat		191 306	-2 122 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 306	-2 122 518
Sum overføringer og disponeringer		191 306	-2 122 518



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 593	14 535
Sum finansielle anleggsmidler		14 593	14 535
Sum anleggsmidler		19 154 304	19 154 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	86 794	79 471
Sum fordringer		86 794	79 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 234	1 617 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 234	1 617 680
Sum omløpsmidler		905 028	1 697 151
SUM EIENDELER		20 059 332	20 851 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	17	14 593	14 535
Annen egenkapital		-251 957	-443 205
Sum opptjent egenkapital		-239 763	-431 069
Sum egenkapital	14	-237 363	-428 669



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 334 442	14 892 066
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 174 442	20 732 066
Sum langsiktig gjeld		20 174 442	20 732 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		116 971	544 780
Annen kortsiktig gjeld	16	5 282	3 221
Sum kortsiktig gjeld		122 253	548 001
Sum gjeld		20 296 695	21 280 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 059 332	20 851 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	20 174 442	20 732 066



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 149 150	759 065
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	191 306	-2 122 518
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-557 624	2 512 714
Endringer i andre langsiktige poster	-58	-110
B. Årets endring disponible midler	-366 376	390 086
C. Disponible midler	782 775	1 149 150
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	905 028	1 697 151
Kortsiktig gjeld	-122 253	-548 001
C. Disponible midler	782 775	1 149 150

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



Resultatregnskap 2021 Grindene Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 835 959	1 705 246	1 832 505	1 844 510
Sum leieinntekt		1 835 959	1 705 246	1 832 505	1 844 510
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	969	0	0	0
Sum annen inntekt		969	0	0	0
Sum inntekt		1 836 928	1 705 246	1 832 505	1 844 510
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	19 517	17 507	25 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	6	58 142	60 964	64 000	57 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	69 960	67 850	71 000	73 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 188	6 755	15 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	81 513	8 332	55 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	713 112	2 838 705	342 600	410 100
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		89 624	87 526	90 000	93 000
Andre honorar	11	42 031	144 563	22 000	22 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	2 000
TV/bredbånd		86 112	86 112	88 000	89 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		8 973	7 200	10 200	10 200
Forsikring		81 309	75 076	81 000	88 000
Andre kostnader	12	2 621	3 160	22 000	21 000
Sum kostnad		1 368 534	3 511 073	998 800	1 011 400
Driftsresultat før IN		468 394	-1 805 827	833 705	833 110
Driftsresultat etter IN		468 394	-1 805 827	833 705	833 110
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		144	1 882	0	0
Rentekostnad		277 232	318 572	271 579	261 129
Netto finansposter		277 088	316 690	271 579	261 129
Årsresultat		191 306	-2 122 518	562 126	571 981
Overført til/fra annen egenkapital		191 248	-2 122 628	0	0
Andre overføringer		58	110	0	0
SUM OVERFØRINGER		191 306	-2 122 518	0	0



Balanse 2021 Grindene Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 425 200	1 425 200
Bygninger	4	16 546 890	16 546 890
Påkostninger	4	800 000	800 000
Andre fellesanlegg	4	367 621	367 621
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		14 593	14 535
Sum anleggsmidler		19 154 304	19 154 246
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	969	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 825	79 471
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		818 234	1 617 680
Sum omløpsmidler		905 028	1 697 151
SUM EIENDELER		20 059 332	20 851 398



Balanse 2021 Grindene Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	17	14 593	14 535
Annen egenkapital		-254 357	-445 605
Sum opptjent egenkapital		-239 763	-431 069
Sum egenkapital	14	-237 363	-428 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 334 442	14 892 066
Borettsinnskudd		5 840 000	5 840 000
Sum langsiktig gjeld		20 174 442	20 732 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 971	544 780
Påløpne renter		1 610	1 505
Annen kortsiktig gjeld	16	3 672	1 716
Sum kortsiktig gjeld		122 253	548 001
Sum gjeld		20 296 695	21 280 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 059 332	20 851 398
Pantstillelser	18	20 174 442	20 732 066

Sted: _____

Dato: _____

Ole Fredrik Hennum
Styreleder

Gerd Ingebrigtsen Skog
Styremedlem

Marit Langeland Opsal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Grindene 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

Leieinntekter 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	841 212	757 908
3620 Leietillegg Kabel-TV/renovasjon	171 072	171 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	257 217	333 177
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	566 458	443 089
Sum	1 835 959	1 705 246

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	969	0
Sum	969	0

Konto 3990 Inntektsføring viderefakturert kommunale avgifter.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Arker	Bygninger	Tomt	Boder	Lier fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	84 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	0
Anskaffelsesår :	2011	1994	1994	2009	2007
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 145, b.nr 519 i Lier Kommune. Eiertomt på 7 126 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP560982.



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 517	17 507
Sum	19 517	17 507

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	7 203	8 442
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 939	50 959
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 563
Sum	58 142	60 964

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	67 920
6329 Kommunale avgifter	69 960	-70
Sum	69 960	67 850

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	1 438	0
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 750	6 755
Sum	8 188	6 755

Konto 6400 Leie av stubbfreser.
Konto 6420 Lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	80 581	6 392
6540 Inventar	100	0
6552 Driftsmateriell	832	1 940
Sum	81 513	8 332

Konto 6500 Innkjøp av robot gressklipper, snøfreser og diverse.



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	44 333	2 509 561
6602 Vedlikehold VVS	0	82 460
6603 Vedlikehold elektro	22 343	51 154
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	637 754	38 480
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 408	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 274	0
6641 Malerarbeider	0	2 324
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 533
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	139 762
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 430
Sum	713 112	2 838 705

Konto 6601 Kostnader til reparasjon møne, takstein, lekter og diverse blikkenslager arbeide.

Konto 6603 Kostnader til el-opplegg ny mur og endring av utelys.

Konto 6613 Kostnader til vedlikehold av murer og plen, beskjæring av busker, samt innkjøp av planter og plantejord.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	18 614
6730 Teknisk honorar	35 281	125 950
Sum	42 031	144 563

Konto 6714 Tilleggsavtale IN.

Konto 6730 Teknisk honorar gjelder prosjektet med utskifting av panel/kledning.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 264
7719 Møter, div. styret	1 314	0
7770 Betalingskostnader	1 045	1 047
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	262	264
7795 Husleietap	0	-1
Sum	2 621	3 160

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	969	0
Sum	969	0



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	14 535	58	14 593
Årets resultat	-445 605	191 248	-254 357
Sum opptjent egenkapital	-431 069	191 306	-239 763
Sum egenkapital	-428 669	191 306	-237 363

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte panel og etterisolere, samt tak ved inngangspartiene	IN lån	
Lånenummer:	12139796991	12132521725	12128234452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2014
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.06.2041	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	11 400 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 953 130	8 661 778	3 277 158
Avdrag i perioden:	96 809	349 057	111 759
Lånesaldo 31.12:	2 856 321	8 312 722	3 165 399
Saldo 5 år frem i tid:	2 358 273	6 506 895	2 590 409

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128234452	4	145 709	582 836
	9	135 421	1 218 789
	3	134 661	403 983
	4	120 923	483 692
	4	119 024	476 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132521725	9	371 998	3 347 982
	4	369 959	1 479 836
	2	368 213	736 426
	1	330 364	330 364
	4	302 440	1 209 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139796991	4	302 088	1 208 352
	4	131 482	525 928
	9	122 198	1 099 782
	3	121 513	364 539
	4	109 116	436 464
	4	107 402	429 608

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Grindene Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 672	1 716
Sum	3 672	1 716

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021
Inngående balanse	kr 14 535,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	kr 0,-
Renter vedlikeholdsfond	kr 58,-
Utgående balanse	kr 14 593,-

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	14 334 442
Innskuddskapital	5 840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 174 442
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 139 711

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



Resultat og balanse med noter for Grindene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grindene Borettslag

Styreleder	Ole Fredrik Hennum (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Gerd Ingebrigtsen Skog (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Marit Langeland Opsal (sign.)	24.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Grindene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grindene 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 - Grindene 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.

Sandefjord, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor