



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9
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: Dag Ole Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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	3 780 734	3 150 348
Sum inntekter		2 257 347	2 397 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 303	103 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 271 153	868 720
Sum kostnader		1 382 457	972 103
Driftsresultat		2 398 277	2 178 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 153	18 783
Sum finansinntekter		18 153	18 783
Annen rentekostnad		324 332	488 941
Sum finanskostnader		324 332	488 941
Netto finans		306 179	470 158
Ordinært resultat før skattekostnad		2 092 099	1 708 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 092 099	1 708 086
Årsresultat		2 092 099	1 708 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 092 098	1 708 087
Sum overføringer og disponeringer		2 092 098	1 708 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 722 100	78 722 100
Sum varige driftsmidler		78 722 100	78 722 100
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 515	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 515	0
Sum anleggsmidler		78 723 615	78 722 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 770	24 893
Andre fordringer	12,13	22 606	15 783
Sum fordringer		54 376	40 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 961	1 169 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 961	1 169 488
Sum omløpsmidler		1 045 337	1 210 165
SUM EIENDELER		79 768 952	79 932 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 703 906	5 611 808
Sum opptjent egenkapital		7 700 406	5 608 308
Sum egenkapital	14	7 703 906	5 611 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 140 891	17 898 720
Øvrig langsiktig gjeld	15	57 749 449	56 248 126
Sum annen langsiktig gjeld		71 890 340	74 146 846
Sum langsiktig gjeld		71 890 340	74 146 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 320	47 719
Skyldige offentlige avgifter		10 769	8 853
Annen kortsiktig gjeld	16	8 617	117 039
Sum kortsiktig gjeld		174 707	173 611
Sum gjeld		72 065 047	74 320 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 768 952	79 932 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 890 340	74 146 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328369

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9
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: Dag Ole Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 780 734	3 150 348
Sum inntekter		2 257 347	2 397 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 303	103 384
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 271 153	868 720
Sum kostnader		1 382 457	972 103
Driftsresultat		2 398 277	2 178 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 153	18 783
Sum finansinntekter		18 153	18 783
Annen rentekostnad		324 332	488 941
Sum finanskostnader		324 332	488 941
Netto finans		306 179	470 158
Ordinært resultat før skattekostnad		2 092 099	1 708 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 092 099	1 708 086
Årsresultat		2 092 099	1 708 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 092 098	1 708 087
Sum overføringer og disponeringer		2 092 098	1 708 087



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 722 100	78 722 100
Sum varige driftsmidler		78 722 100	78 722 100

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		1 515	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 515	0

Sum anleggsmidler		78 723 615	78 722 100
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 770	24 893
Andre fordringer	12, 13	22 606	15 783
Sum fordringer		54 376	40 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 961	1 169 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 961	1 169 488

Sum omløpsmidler		1 045 337	1 210 165
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		79 768 952	79 932 265
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 703 906	5 611 808
Sum opptjent egenkapital		7 700 406	5 608 308

Sum egenkapital	14	7 703 906	5 611 808
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 140 891	17 898 720
Øvrig langsiktig gjeld	15	57 749 449	56 248 126
Sum annen langsiktig gjeld		71 890 340	74 146 846
Sum langsiktig gjeld		71 890 340	74 146 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 320	47 719
Skyldige offentlige avgifter		10 769	8 853
Annen kortsiktig gjeld	16	8 617	117 039
Sum kortsiktig gjeld		174 707	173 611
Sum gjeld		72 065 047	74 320 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 768 952	79 932 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 890 340	74 146 846



Organisasjonsnr: 988 334 952
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 036 554	546 129
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 092 098	1 708 087
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 757 830	-1 626 723
Endringer i andre langsiktige poster	1 499 808	409 061
B. Årets endring disponible midler	-165 923	490 425
C. Disponible midler	870 631	1 036 554
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 045 337	1 210 165
Kortsiktig gjeld	-174 707	-173 611
C. Disponible midler	870 631	1 036 554

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 257 347	2 397 410	2 367 000	2 200 000
Sum leieinntekt		2 257 347	2 397 410	2 367 000	2 200 000
Sum inntekt		2 257 347	2 397 410	2 367 000	2 200 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	61 303	53 385	33 000	33 000
Styrehonorar	2	50 000	49 999	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	161 640	76 218	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	147 251	115 165	133 000	131 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	191 619	213 362	216 000	216 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 101	37 601	36 000	36 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 995	14 739	7 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	9	332 574	68 512	350 000	355 000
Revisjonshonorar		5 139	5 021	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 646	83 639	86 000	89 000
Andre honorar	10	10 579	10 438	5 000	7 000
Kontorkostnad		306	245	0	0
TV/bredbånd		112 946	87 360	89 000	126 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		978	1 218	1 000	1 000
Forsikring		153 182	149 135	162 000	164 000
Andre kostnader	11	4 197	6 067	8 000	3 000
Sum kostnad		1 382 457	972 103	1 281 000	1 338 000
Driftsresultat før IN		874 890	1 425 307	1 086 000	862 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 523 387	752 938	0	0
Driftsresultat etter IN		2 398 277	2 178 245	1 086 000	862 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 153	18 783	0	0
Rentekostnad		324 332	488 941	372 000	287 000
Netto finansposter		306 179	470 158	372 000	287 000
Årsresultat		2 092 098	1 708 087	714 000	575 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 092 098	1 708 087	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 092 098	1 708 087	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	78 514 600	78 514 600
Garasjer	3	207 500	207 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 515	0
Sum anleggsmidler		78 723 615	78 722 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 770	24 893
Fordringer skader	12	4 475	4 475
Andre kortsiktige fordringer	13	11 621	9 694
Forskuddsbetalte kostnader		6 510	1 614
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		990 961	1 169 488
Sum omløpsmidler		1 045 337	1 210 165
SUM EIENDELER		79 768 952	79 932 265

876 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9 Org. nr 988334952



Balanse 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 700 406	5 608 308
Sum opptjent egenkapital		7 700 406	5 608 308
Sum egenkapital	14	7 703 906	5 611 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 140 891	17 898 720
Borettssinnskudd		21 356 600	21 356 600
IN nedbetalt fellesgjeld	15	36 392 849	34 891 526
Sum langsiktig gjeld		71 890 340	74 146 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 916
Leverandørgjeld		155 320	47 719
Skyldig off. myndigheter		10 769	8 853
Påløpne renter		1 774	94 759
Annen kortsiktig gjeld	16	6 843	14 364
Sum kortsiktig gjeld		174 707	173 611
Sum gjeld		72 065 047	74 320 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 768 952	79 932 265
Pantstillelser	17	71 890 340	74 146 846

Sted: _____

Dato: _____

Dag Ole Johnsen
Styreleder_____
Anne-Kathe Reme
Styremedlem_____
Edvard Horn Welle-Strand
Styremedlem_____
Inger Norddal Veiglum
Styremedlem_____
Siri Rudberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 273 020	1 273 020
3609 Leie parkering	28 800	28 800
3619 Dugnadstillegg	24 000	32 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	315 200	504 841
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	616 327	558 349
Sum	2 257 347	2 397 410

Konto 3619 gjelder 200,- kr som er innbetalt hvert måned per andel.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	11 600	36 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	0
5150 Påløpne feriepenger	5 949	5 148
5400 Arbeidsgiveravgift	12 916	11 512
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	839	726
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	49 999
Sum	111 303	103 384

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,112

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 500	78 514 600
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 500	78 514 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	207 500	78 514 600
Anskaffelsesår :	2007	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 35 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 75, b.nr 1266 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 6 504,7 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 77352628.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	161 640	76 218
Sum	161 640	76 218

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad 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 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	609	284
6361 Fast renhold	92 791	91 245
6362 Skadedyrutryddelse	6 836	6 355
6364 Matteleie	9 225	9 075
6390 Andre driftskostnader	6 000	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	6 419	7 906
6392 Containerleie/tømming	0	300
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	25 372	0
Sum	147 251	115 165

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	191 619	213 362
Sum	191 619	213 362

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6450 Leie parkering	36 476	31 976
Sum	42 101	37 601

Konto 6420 gjelder faktura for Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	300	2 673
6540 Inventar	15 638	11 304
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 685	0
6552 Driftsmateriell	5 372	762
Sum	22 995	14 739

Konto 6540 gjelder blant i innkjøp støtmatter.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	179	0
6602 Vedlikehold VVS	9 850	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	400	5 681
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 238
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	11 142
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	180	1 220
6642 Snekkerarbeid	0	23 936
6643 Glassarbeid/Vindu	25 820	0
6644 Fasade/balkonger	0	10 296
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	177 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	2 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	117 145	0
Sum	332 574	68 512

Konto 6645 gjelder vedlikehold av tak. Konto 6648 gjelder reparasjon av 12 dører. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 579	7 938
6730 Teknisk honorar	0	2 500
Sum	10 579	10 438

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale og Lønn&godtgjørelse.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 396	0
7719 Møter, div. styret	114	4 500
7770 Betalingskostnader	1 291	1 167
7773 Omkostninger innkreving	401	403
7792 Øredifferanse	-4	-1
7795 Husleietap	0	-3
Sum	4 197	6 067



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 12 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder pågående forsikringskade nr.20180768.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 000	8 926
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 621	768
Sum	11 621	9 694

Konto 1570 gjelder renter fra BBL Klare Finans 2021 år.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
Sum innskutt egenkapital	3 500	0	3 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 608 308	2 092 098	7 700 406
Sum opptjent egenkapital	5 608 308	2 092 098	7 700 406
Sum egenkapital	5 611 808	2 092 098	7 703 906



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	90417214258	90417168833
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2008
Rentesats:	2.29 %	2.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	01.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	57 157 500
Lånesaldo 01.01:	2 087 679	15 811 041
Avdrag i perioden:	122 566	3 635 264
Lånesaldo 31.12:	1 965 113	12 175 778
Saldo 5 år frem i tid:	1 323 784	10 270 290
Andelssaldo 01.01:	0	34 891 526
Innbetalt IN i perioden:	0	3 024 711
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 523 387
Andelssaldo 31.12:	0	36 392 849
Sum pantegjeld for lån:	1 965 113	48 568 627

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417168833	1	1 363 822	1 363 822
	2	1 261 854	2 523 708
	5	1 228 289	6 141 445
	1	1 130 145	1 130 145
	1	424 867	424 867
	1	346 590	346 590
	1	245 199	245 199
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417214258	1	65 768	65 768
	2	65 349	130 698
	1	65 110	65 110
	2	63 944	127 888
	8	63 765	510 120
	2	54 976	109 952
	2	54 826	109 652
	1	53 900	53 900
	12	52 973	635 676
	2	52 435	104 870
	1	51 478	51 478



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Langsiktig gjeld

Lån 9041.71.68833 i Handelsbanken og erstatter lån 403-0000053. Dette er et IN lån. Flytende rente. IN innbetalingen kan foretas to ganger i året, minimum 15 dager før låneforfall 01.04 og 01.10.

Lån 9041 72 14258 i Handelsbanken ble tatt opp i 2015 og har flytende rente. Dette lånet er tatt opp i forbindelse med rehabilitering og har låneforfall 4 ganger pr år.

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	9 216
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	5 949	5 148
2997 IN konto betalinger	894	0
Sum	6 843	14 364

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	50 533 740
Innskuddskapital	21 356 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	71 890 340
Bokført verdi av pantsatt eiendom	78 722 100

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21 356 600,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenkollveien 7/9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Styreleder	Dag Ole Johnsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Inger Norddal Veiglum (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Anne-Kathe Reme (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Siri Rudberg (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Edvard Horn Welle-Strand (sign.)	03.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenkollveien 7/9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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



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, 19. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor