



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 121 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Runar Bauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 516 | 1 032 346 |
| Sum inntekter | | 1 000 516 | 1 032 346 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 935 567 | 741 299 |
| Sum kostnader | | 969 797 | 786 939 |
| Driftsresultat | | 30 719 | 245 407 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 264 | 16 978 |
| Sum finansinntekter | | 16 264 | 16 978 |
| Annen finanskostnad | | 14 931 | 19 100 |
| Sum finanskostnader | | 14 931 | 19 100 |
| Netto finans | | 1 333 | -2 122 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 32 052 | 243 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 32 052 | 243 285 |
| Årsresultat | | 32 052 | 243 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 32 052 | 243 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 052 | 243 285 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 888 786 | 4 888 786 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 888 786 | 4 888 786 |
| Sum anleggsmidler | | 4 888 786 | 4 888 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 73 084 | 63 738 |
| Sum fordringer | | 73 084 | 63 738 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 294 | 627 641 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 294 | 627 641 |
| Sum omløpsmidler | | 471 378 | 691 379 |
| SUM EIENDELER | | 5 360 164 | 5 580 165 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 300 352 | 4 268 300 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 300 352 | 4 268 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 390 352 | 4 358 300 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 626 731 | 815 976 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 273 069 | 273 045 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 899 800 | 1 089 021 |
| Sum langsiktig gjeld | | 899 800 | 1 089 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 43 375 | 44 064 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 72 006 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 637 | 16 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 70 012 | 132 822 |
| Sum gjeld | | 969 812 | 1 221 843 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 360 164 | 5 580 143 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615592

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 121 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Runar Bauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 516 | 1 032 346 |
| Sum inntekter | | 1 000 516 | 1 032 346 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 935 567 | 741 299 |
| Sum kostnader | | 969 797 | 786 939 |
| Driftsresultat | | 30 719 | 245 407 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 264 | 16 978 |
| Sum finansinntekter | | 16 264 | 16 978 |
| Annen finanskostnad | | 14 931 | 19 100 |
| Sum finanskostnader | | 14 931 | 19 100 |
| Netto finans | | 1 333 | -2 122 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 32 052 | 243 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 32 052 | 243 285 |
| Årsresultat | | 32 052 | 243 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 32 052 | 243 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 052 | 243 285 |



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

| | |
|-----------|-----------|
| 4 888 786 | 4 888 786 |
| 4 888 786 | 4 888 786 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 4 888 786 | 4 888 786 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|--------|
| 73 084 | 63 738 |
| 73 084 | 63 738 |

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

| | |
|---------|---------|
| 398 294 | 627 641 |
| 398 294 | 627 641 |

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 471 378 | 691 379 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 5 360 164 | 5 580 165 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------|--------|
| 90 000 | 90 000 |
| 90 000 | 90 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|-----------|-----------|
| 4 300 352 | 4 268 300 |
| 4 300 352 | 4 268 300 |

Sum egenkapital

| | |
|-----------|-----------|
| 4 390 352 | 4 358 300 |
|-----------|-----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|---------|---------|
| 626 731 | 815 976 |
|---------|---------|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 273 069 | 273 045 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 899 800 | 1 089 021 |
| Sum langsiktig gjeld | 899 800 | 1 089 021 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 43 375 | 44 064 |
| Leverandørgjeld | 0 | 72 006 |
| Annen kortsiktig gjeld | 26 637 | 16 752 |
| Sum kortsiktig gjeld | 70 012 | 132 822 |
| Sum gjeld | 969 812 | 1 221 843 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 360 164 | 5 580 143 |



Organisasjonsnr: 962 121 381
BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 30000.00 | 40000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4230.00 | 5640.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34230.00 | 45640.00 |

Note

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

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 7863.00 | 7760.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7863.00 | 7760.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grunersgate 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Grunersgate 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførerens 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 borettslagets 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: 4CAVL-G70TJ-FAH0Z-PC4CW-C17YN-WJQOE



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

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 15:58:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4CAVL G70TJ-FAH0Z-PC4CW-C17YN-WJQOE

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>



BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5 ORG.NR. 962 121 381, KUNDENR. 4651

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 558 559 | 499 551 | 558 559 | 401 366 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 32 052 | 243 285 | 37 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 14 | -189 245 | -184 276 | -188 000 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -157 193 | 59 009 | -151 000 | 0 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 401 366 | 558 559 | 407 559 | 401 366 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 471 377 | 691 380 |
| Kortsiktig gjeld | -70 011 | -132 821 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 401 366 | 558 559 |



**BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
ORG.NR. 962 121 381, KUNDENR. 4651**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 000 516 | 967 168 | 996 000 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 65 178 | 50 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 000 516 | 1 032 346 | 1 046 000 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -5 640 | -6 000 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -40 000 | -40 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 863 | -7 760 | -6 000 | 0 |
| Regnskapsførerhonorar | | -78 400 | -76 190 | -80 000 | 0 |
| Konsulenthonorar | 6 | -7 381 | -4 613 | -10 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -333 730 | -180 604 | -342 000 | 0 |
| Forsikringer | | -122 055 | -102 759 | -110 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 8 | -210 645 | -190 313 | -199 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -54 027 | -71 749 | -80 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -85 566 | -79 125 | -83 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -35 900 | -28 187 | -37 000 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -969 797 | -786 939 | -993 000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 30 719 | 245 407 | 53 000 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 16 264 | 16 978 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -14 931 | -19 100 | -16 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 333 | -2 122 | -16 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 32 052 | 243 285 | 37 000 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 32 052 | 243 285 | | |



**BORETTSLAGET GRUNERSGATE 5
ORG.NR. 962 121 381, KUNDENR. 4651**

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 3 666 600 | 3 666 600 |
| Tomt | | 1 222 186 | 1 222 186 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 888 786 | 4 888 786 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 5 001 | 52 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 67 383 | 62 986 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 700 | 700 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 36 916 | 267 976 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 4 442 | 4 440 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 356 936 | 355 225 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 471 377 | 691 380 |
| SUM EIENDELER | | 5 360 163 | 5 580 166 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 18 * 5000 | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | 4 300 352 | 4 268 300 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 390 352 | 4 358 300 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 626 731 | 815 976 |
| Borettsinnskudd | 15 | 273 069 | 273 069 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 899 800 | 1 089 045 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 16 752 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 72 006 |
| Påløpte renter | | 1 276 | 3 468 |
| Påløpte avdrag | | 42 099 | 40 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 26 637 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 70 011 | 132 821 |



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 360 163 | 5 580 166 |
| Pantstillelse | 17 | 5 044 873 | 5 044 873 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __. __. 2021

Styret i Borettslaget Grunersgate 5

Runar Hammerstad Bauge

Sigmund Wien Nordlie

Ole Morten Sunde

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 915 228 |
| Kabel-tv | 80 784 |
| Eiendomsskatt | 4 504 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 000 516 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 863.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 150 |
| Konsulenthonorarer, Solibo | -4 231 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -7 381 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -20 539 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -268 788 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -42 724 |
| Kostnader dugnader | -1 679 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -333 730 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -11 817 |
| Vann- og avløpsavgift | -107 034 |
| Feieavgift | -3 590 |
| Renovasjonsavgift | -88 204 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -210 645 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -1 980 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -11 399 |
| Lyspærer og sikringer | -2 291 |
| Renhold ved firmaer | -1 227 |
| Andre fremmede tjenester | -13 672 |
| Trykksaker | -1 137 |
| Porto | -404 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 301 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -35 900 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 130 |
|-------------------------------------|-----|



| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 710 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 482 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 942 |
| SUM FINANSINNEKTER | 16 264 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -4 270 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -10 627 |
| Andre rentekostnader | -34 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -14 931 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 3 666 600 |
| SUM BYGNINGER | 3 666 600 |

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.55

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|------------------------------------------------|------------|
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 700 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 700 |

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2014 | -220 000 |
| Økning 2017 | -2 385 |
| Nedbetalt tidligere | 127 151 |
| Nedbetalt i år | 23 590 |
| | -71 644 |

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 1994 | -4 825 850 |
| Økning 2017 | -17 745 |
| Nedbetalt tidligere | 4 122 853 |
| Nedbetalt i år | 165 655 |
| | -555 087 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -626 731 |



NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig | -273 069 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -273 069 |

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -26 637 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -26 637 |

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------|----------------|
| Pantelån | 626 731 |
| Påløpte avdrag | 42 099 |
| TOTALT | 668 830 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 3 666 600 |
| Tomt | 1 222 186 |
| TOTALT | 4 888 786 |