



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10
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: Per Aasmund Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	667 221	414 666
Sum inntekter		667 221	414 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	849 848	720 651
Sum kostnader		849 848	749 174
Driftsresultat		-182 627	-334 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	103
Sum finansinntekter		6	103
Annen rentekostnad		34 800	17 569
Sum finanskostnader		34 800	17 569
Netto finans		34 794	17 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 421	-351 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 421	-351 976
Årsresultat		-217 421	-351 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 421	-351 973
Sum overføringer og disponeringer		-217 421	-351 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	599 463	425 000
Sum varige driftsmidler		599 463	425 000
Sum anleggsmidler		599 463	425 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 786	11 426
Andre fordringer	12	48 603	154 470
Sum fordringer		112 389	165 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 872	23 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 872	23 130
Sum omløpsmidler		327 261	189 026
SUM EIENDELER		926 723	614 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-768 328	-550 907
Sum opptjent egenkapital		-769 228	-551 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-768 328	-550 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 263 097	638 395
Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 377 297	752 595
Sum langsiktig gjeld		1 377 297	752 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 528	334 190
Annen kortsiktig gjeld	15	89 226	78 148
Sum kortsiktig gjeld		317 755	412 339
Sum gjeld		1 695 051	1 164 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		926 723	614 026
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 377 297	752 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602341

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 300 761
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Grefsenveien 10
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: Per Aasmund Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	667 221	414 666
Sum inntekter		667 221	414 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	849 848	720 651
Sum kostnader		849 848	749 174
Driftsresultat		-182 627	-334 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	103
Sum finansinntekter		6	103
Annen rentekostnad		34 800	17 569
Sum finanskostnader		34 800	17 569
Netto finans		34 794	17 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 421	-351 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 421	-351 976
Årsresultat		-217 421	-351 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-217 421	-351 973
Sum overføringer og disponeringer		-217 421	-351 973



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

599 463

425 000

Sum varige driftsmidler

599 463

425 000

Sum anleggsmidler

599 463

425 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

63 786

11 426

Andre fordringer

12

48 603

154 470

Sum fordringer

112 389

165 896

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

214 872

23 130

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

214 872

23 130

Sum omløpsmidler

327 261

189 026

SUM EIENDELER

926 723

614 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-768 328

-550 907

Sum opptjent egenkapital

-769 228

-551 807

Sum egenkapital

13

-768 328

-550 907

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

1 263 097

638 395



Øvrig langsiktig gjeld		114 200	114 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 377 297	752 595
Sum langsiktig gjeld		1 377 297	752 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 528	334 190
Annen kortsiktig gjeld	15	89 226	78 148
Sum kortsiktig gjeld		317 755	412 339
Sum gjeld		1 695 051	1 164 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		926 723	614 026
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 377 297	752 595



Organisasjonsnr: 948 300 761
Borettslaget Grefsenveien 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Grefsenveien 10

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-223 312	150 445
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-217 421	-351 973
Kjøp / salg anleggsmidler	-174 463	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	624 702	-21 784
B. Årets endring disponible midler	232 819	-373 757
C. Disponible midler	9 506	-223 312
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	327 261	189 026
Kortsiktig gjeld	-317 755	-412 339
C. Disponible midler	9 506	-223 312

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	662 221	414 666	1 048 000	608 546
Sum leieinntekt		662 221	414 666	1 048 000	608 546
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	5 000	0	0	0
Sum annen inntekt		5 000	0	0	0
Sum inntekt		667 221	414 666	1 048 000	608 546
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	0	3 525	0	0
Styrehonorar	3	0	25 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	25 987	16 813	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	38 604	47 839	33 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	105 386	103 702	110 000	110 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 271	5 142	4 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	242 136	323 628	825 000	70 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		51 646	50 436	52 000	54 000
Andre honorar	10	236 632	36 841	226 000	32 000
Kontorkostnad		1 935	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		44 896	57 328	60 000	30 000
Kontingent og gaver		3 529	2 904	3 000	2 700
Forsikring		74 411	70 127	74 400	80 799
Eiendomsskatt		7 758	0	0	7 000
Andre kostnader	11	2 457	1 786	1 000	1 000
Sum kostnad		849 848	749 174	1 413 400	482 499
Driftsresultat		-182 627	-334 508	-365 400	126 047
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6	103	0	0
Rentekostnad		34 800	17 569	17 000	24 238
Netto finansposter		34 794	17 466	17 000	24 238
Årsresultat		-217 421	-351 973	-382 400	101 809
Overført til/fra annen egenkapital		-217 421	-351 973	0	0
SUM OVERFØRINGER		-217 421	-351 973	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	425 000	425 000
Påkostninger	4	174 463	0
Sum anleggsmidler		599 463	425 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		63 786	11 426
Andre kortsiktige fordringer	12	0	18 912
Forskuddsbetalte kostnader		48 603	135 558
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		214 872	23 130
Sum omløpsmidler		327 261	189 026
SUM EIENDELER		926 723	614 026



Balanse 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-769 228	-551 807
Sum opptjent egenkapital		-769 228	-551 807
Sum egenkapital	13	-768 328	-550 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 263 097	638 395
Borettsinnskudd		114 200	114 200
Sum langsiktig gjeld		1 377 297	752 595
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 372	46 415
Leverandørgjeld		228 528	334 190
Påløpne renter		124	78
Annen kortsiktig gjeld	15	69 730	31 655
Sum kortsiktig gjeld		317 755	412 339
Sum gjeld		1 695 051	1 164 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		926 723	614 026
Pantstillelser	16	1 377 297	752 595

Sted: _____

Dato: _____

Per Aasmund Aarnes
Styreleder_____
Jens Kristian Kristensen
Styremedlem_____
Tor Andre Konstali
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	610 681	374 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 484	18 600
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 056	21 186
Sum	662 221	414 666

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	5 000	0
Sum	5 000	0

Gjelder inntekt for leie av areal vedr filminnspilling.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	25 000
Sum	0	28 525

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

Årsmøtet har vedtatt at det ikke utbetales styrehonorar i 2021 pga dårlig likviditet i borettslaget.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Takbeslag fuglehinder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	425 000	0
Årets tilgang :	0	174 463
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	425 000	174 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	425 000	174 463
Anskaffelsesår :	1980	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 9 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 223, b.nr 12 i Oslo kommune. Eiertomt på 531 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisnr. SP586863



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	25 987	16 813
Sum	25 987	16 813

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	239
6361 Fast renhold	21 435	23 290
6362 Skadedyrtryddelse	8 969	8 361
6390 Andre driftskostnader	0	1 384
6392 Containerleie/tømming	8 200	3 731
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	10 834
Sum	38 604	47 839

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	105 386	103 702
Sum	105 386	103 702

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 842
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 271	95
6552 Driftsmateriell	0	1 205
Sum	10 271	5 142



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 805	0
6602 Vedlikehold VVS	72 893	274 848
6603 Vedlikehold elektro	148 438	30 928
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	16 370
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 481
Sum	242 136	323 628

Konto 6601 gjelder kostnader til analyse/rapport muggprøve og kontroll av råte i kjellerbod.

Konto 6602 gjelder kostnader til rensing av avløp i stall, rapport ifbm. mangler etter utført arbeider i leil., rørinspeksjon/tilstandsrapport og div. reparasjoner.

Konto 6603 gjelder utskiftning av varmekabel i takrenne, utskiftning av lamper i kjeller og på loft samt byttet hovedsikringer og jordfeilautomater i hovedtavle.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	505	1 200
6720 Juridisk honorar	182 714	31 266
6730 Teknisk honorar	53 413	4 375
Sum	236 632	36 841

Konto 6714 gjelder arbeid med utsendelse av husleievarsel.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand hovedsaklig i forbindelse med byggesak og tvist felleskostnader.

Konto 6730 gjelder kostnader vedr. byggesak.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	731
7770 Betalingskostnader	994	959
7772 Omkostninger inkasso	875	0
7773 Omkostninger innkreving	106	96
7790 Andre kostnader	482	0
Sum	2 457	1 786

Konto 7790 gjelder kopi av dokument fra Brønnøysundregisteret.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	2 594
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	16 318
Sum	0	18 912



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-551 807	-217 421	-769 228
Sum opptjent egenkapital	-551 807	-217 421	-769 228
Sum egenkapital	-550 907	-217 421	-768 328

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 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	dekke negativ balanse, utredning vedlikehold, juridisk bistand, etabl. internkontroll	HMS-arbeid, VVS og elektro	
Lånenummer:	16363948425	16363321570	12136089194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	30.12.2025	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	200 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	638 395
Avdrag i perioden:	12 224	38 634	24 440
Opptak i perioden:	500 000	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	487 776	161 366	613 955
Saldo 5 år frem i tid:	405 549	0	489 721

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136089194	7	72 696	508 872
	1	56 618	56 618
	1	48 464	48 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363321570	7	19 107	133 749
	1	14 881	14 881
	1	12 738	12 738
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363948425	7	57 756	404 292
	1	44 982	44 982
	1	38 504	38 504



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Grefsenveien 10

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 944	3 246
2980 Andre påløpte kostnader	0	28 409
2985 Mellomregning finansieringsforetak	63 786	0
Sum	69 730	31 655

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 263 097
Innskuddskapital	114 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 377 297
Bokført verdi av pantsatt eiendom	599 463

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grefsenveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grefsenveien 10

Styreleder	Per Aasmund Aarnes (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Jens Kristian Kristensen (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Tor Andre Konstali (sign.)	25.05.2022



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 Grefsenveien 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grefsenveien 10s 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 avvirket.

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



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 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. mai 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor