



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 16.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 157 110	3 780 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 498</b>	<b>2 257 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 648	111 303
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 462 134	1 271 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 783</b>	<b>1 382 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 560 327</b>	<b>2 398 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 818	18 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 818</b>	<b>18 153</b>
Annen rentekostnad		420 113	324 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 113</b>	<b>324 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395 295</b>	<b>306 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 165 032	2 092 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 165 032</b>	<b>2 092 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 861 866	78 722 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 861 866</b>	<b>78 722 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 515	1 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 515</b>	<b>1 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 863 381</b>	<b>78 723 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 180	31 770
Andre fordringer	12	6 342	22 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 522</b>	<b>54 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 759	990 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 759</b>	<b>990 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 281</b>	<b>1 045 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 868 937	7 703 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 865 437</b>	<b>7 700 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 868 937</b>	<b>7 703 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 521 345	14 140 891
Øvrig langsiktig gjeld	14	58 041 221	57 749 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 562 566</b>	<b>71 890 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 562 566</b>	<b>71 890 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 643	155 320
Skyldige offentlige avgifter		10 919	10 769
Annen kortsiktig gjeld	15	128 596	8 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 159</b>	<b>174 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 743 725</b>	<b>72 065 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	70 562 566	71 890 340



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 334 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 16.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 334 952  
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 157 110	3 780 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 498</b>	<b>2 257 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 648	111 303
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 462 134	1 271 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 783</b>	<b>1 382 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 560 327</b>	<b>2 398 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 818	18 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 818</b>	<b>18 153</b>
Annen rentekostnad		420 113	324 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 113</b>	<b>324 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395 295</b>	<b>306 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 165 033</b>	<b>2 092 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 165 032	2 092 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 165 032</b>	<b>2 092 098</b>



Organisasjonsnr: 988 334 952  
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	78 861 866	78 722 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 861 866</b>	<b>78 722 100</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		1 515	1 515
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 515</b>	<b>1 515</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 863 381</b>	<b>78 723 615</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 180	31 770
Andre fordringer	12	6 342	22 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 522</b>	<b>54 376</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 759	990 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 759</b>	<b>990 961</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 281</b>	<b>1 045 337</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 868 937	7 703 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 865 437</b>	<b>7 700 406</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 868 937</b>	<b>7 703 906</b>
------------------------	----	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	12 521 345	14 140 891
Øvrig langsiktig gjeld	14	58 041 221	57 749 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 562 566</b>	<b>71 890 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 562 566</b>	<b>71 890 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 643	155 320
Skyldige offentlige avgifter		10 919	10 769
Annen kortsiktig gjeld	15	128 596	8 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 159</b>	<b>174 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 743 725</b>	<b>72 065 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	70 562 566	71 890 340



Organisasjonsnr: 988 334 952  
BORETTSLAGET GREFSENKOLLVEIEN 7/9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.11

<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 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>870 631</b>	<b>1 036 554</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 165 032	2 092 098
Kjøp / salg anleggsmidler	-139 766	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 619 546	-3 757 830
Endringer i andre langsiktige poster	291 771	1 499 808
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-302 509</b>	<b>-165 923</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>568 122</b>	<b>870 631</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	15 180	31 770
Mellomregning finansieringsforetak	4 121	10 000
Forskuttering forsikringssaker	0	4 475
Andre kortsiktige fordringer	379	1 621
Forskuddsbetalt strøm	0	3 013
Andre forskuddsbet. kostnader	1 842	3 497
Bank IN betalinger	1 177	894
Driftskonto	720 883	984 367
Bankinnskudd skattetrekk	5 700	5 700
Leverandører	-41 643	-155 320
Skattetrekk ansatte	-5 700	-5 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 020	-4 230
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 200	-839
Påløpne renter langsiktig gjeld	-115 232	-1 774
IN konto betalinger	-1 177	-894
Måleravregning	-1 200	0
Skyldige feriepenger	-8 509	-5 949
Forskudd / overdekning	-2 479	0
<b>Disponible midler</b>	<b>568 122</b>	<b>870 631</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 241 498	2 257 347	2 200 000	2 389 579
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 241 498</b>	<b>2 257 347</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 389 579</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 241 498</b>	<b>2 257 347</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 389 579</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	84 648	61 303	33 000	52 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	148 888	161 640	100 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	5	141 920	147 251	131 000	150 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	207 544	191 619	216 000	250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	42 187	42 101	36 000	39 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 043	22 995	22 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	9	503 573	332 574	355 000	459 008
Revisjonshonorar		5 304	5 139	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		88 814	85 646	89 000	91 000
Andre honorar	10	8 985	10 579	7 000	7 000
Kontorkostnad		0	306	0	0
TV/bredbånd		125 580	112 946	126 000	134 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		850	978	1 000	1 000
Forsikring		167 884	153 182	164 000	180 000
Andre kostnader	11	6 562	4 197	3 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 596 783</b>	<b>1 382 457</b>	<b>1 338 000</b>	<b>1 605 008</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>644 715</b>	<b>874 890</b>	<b>862 000</b>	<b>784 571</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		915 612	1 523 387	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 560 327</b>	<b>2 398 277</b>	<b>862 000</b>	<b>784 571</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 818	18 153	0	0
Rentekostnad		420 113	324 332	287 000	527 885
<b>Netto finansposter</b>		<b>395 295</b>	<b>306 179</b>	<b>287 000</b>	<b>527 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 165 032</b>	<b>2 092 098</b>	<b>575 000</b>	<b>256 686</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 165 032	2 092 098	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 165 032</b>	<b>2 092 098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

876 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9 Org. nr 988334952



## Balanse 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	78 514 600	78 514 600
Påkostninger	3	139 766	0
Garasjer	3	207 500	207 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		1 515	1 515
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 863 381</b>	<b>78 723 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 180	31 770
Fordringer skader		0	4 475
Andre kortsiktige fordringer	12	4 500	11 621
Forskuddsbetalte kostnader		1 842	6 510
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		727 759	990 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 281</b>	<b>1 045 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>

876 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9 Org. nr 988334952



## Balanse 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 865 437	7 700 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 865 437</b>	<b>7 700 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 868 937</b>	<b>7 703 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	12 521 345	14 140 891
Borettsinnskudd		21 356 600	21 356 600
IN nedbetalt fellesgjeld	14	36 684 621	36 392 849
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 562 566</b>	<b>71 890 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 479	0
Leverandørgjeld		41 643	155 320
Skyldig off. myndigheter		10 919	10 769
Påløpne renter		115 232	1 774
Annen kortsiktig gjeld	15	10 885	6 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 159</b>	<b>174 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 743 725</b>	<b>72 065 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 612 662</b>	<b>79 768 952</b>
Pantstillelser	16	70 562 566	71 890 340

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Ole Johnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edvard Horn Welle-Strand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Woie Litangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Rudberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 273 020	1 273 020
3609 Leie parkering	25 800	28 800
3619 Dugnadstillegg	39 600	24 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	406 251	315 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	496 827	616 327
<b>Sum</b>	<b>2 241 498</b>	<b>2 257 347</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	44 500	11 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 000	30 000
5150 Påløpne feriepenger	8 509	5 949
5400 Arbeidsgiveravgift	15 440	12 916
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 200	839
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>134 648</b>	<b>111 303</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Radon-anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 500	78 514 600	0
Årets tilgang :	0	0	139 766
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 500	78 514 600	139 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	207 500	78 514 600	139 766
Anskaffelsesår :	2007	2005	2022
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 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	148 888	161 640
<b>Sum</b>	<b>148 888</b>	<b>161 640</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	609
6361 Fast renhold	97 710	92 791
6362 Skadedyrutryddelse	7 266	6 836
6364 Matteleie	9 720	9 225
6390 Andre driftskostnader	0	6 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 442	6 419
6392 Containerleie/tømming	550	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 231	25 372
<b>Sum</b>	<b>141 920</b>	<b>147 251</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	207 544	191 619
<b>Sum</b>	<b>207 544</b>	<b>191 619</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 711	5 625
6450 Leie parkering	36 476	36 476
<b>Sum</b>	<b>42 187</b>	<b>42 101</b>

Konto 6420: Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 022	300
6540 Inventar	0	15 638
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	195	1 685
6552 Driftsmateriell	12 826	5 372
<b>Sum</b>	<b>14 043</b>	<b>22 995</b>

Konto 6540 gjelder blant i innkjøp støtmatter.

Konto 6552: Rør produkter, såpe, søplesekker, trinnsett skråsteg og diverse driftsmaterialer



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	179
6602 Vedlikehold VVS	6 001	9 850
6603 Vedlikehold elektro	8 831	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	91 056	400
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 753	0
6641 Malerarbeider	445	180
6643 Glassarbeid/Vindu	0	25 820
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	177 000
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	2 000
6648 Vedlikehold dører og porter	328 575	117 145
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 513	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	15 399	0
<b>Sum</b>	<b>503 573</b>	<b>332 574</b>

Konto 6603: Bytte lampe i parkeringsgarasje

Konto 6613: Beskjære tre, heller, pukk, rep av gjerdet.

Konto 6617: Brannslukkere, årskontroll brannanlegg. Rep og omprogrammering av brannanlegg.

Konto 6648: Bytte av dører

Konto 6690: Radoninspeksjon

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 985	10 579
<b>Sum</b>	<b>8 985</b>	<b>10 579</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale lønn og IN.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 360	2 396
7719 Møter, div. styret	0	114
7770 Betalingskostnader	1 182	1 291
7773 Omkostninger innkreving	2 021	401
7792 Øredifferanse	0	-4
<b>Sum</b>	<b>6 562</b>	<b>4 197</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 121	10 000
1570 Andre kortsiktige fordringer	379	1 621
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>11 621</b>

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetalles i 2023

Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetalles i 2023



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 500	0	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 700 406	1 165 031	8 865 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 700 406</b>	<b>1 165 031</b>	<b>8 865 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 703 906</b>	<b>1 165 031</b>	<b>8 868 937</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	<b>90417214258</b>	<b>90417168833</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2008
Rentesats:	4.54 %	4.54 %
Betingelser:		flyttende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2035	01.10.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	57 157 500
Lånesaldo 01.01:	1 965 113	12 175 778
Avdrag i perioden:	118 736	1 500 810
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 846 377</b>	<b>10 674 968</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 240 772	9 177 866
Andelssaldo 01.01:	0	36 392 849
Innbetalt IN i perioden:	0	1 207 384
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	915 612
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>36 684 621</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 846 377</b>	<b>47 359 589</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417168833	1	1 329 872	1 329 872
	2	1 230 442	2 460 884
	4	1 197 713	4 790 852
	1	1 102 012	1 102 012
	1	414 290	414 290
	1	337 962	337 962
	1	239 095	239 095
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417214258	1	61 794	61 794
	2	61 401	122 802
	1	61 176	61 176
	2	60 081	120 162
	8	59 912	479 296
	2	51 654	103 308
	2	51 514	103 028
	1	50 643	50 643
	12	49 772	597 264
	2	49 267	98 534
	1	48 368	48 368



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	8 509	5 949
2979 Andre forskudd	1 200	0
2997 IN konto betalinger	1 177	894
<b>Sum</b>	<b>10 885</b>	<b>6 843</b>

Konto 2979: Dugnadsutbetaling, er utbetalt i 2023

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	49 205 966
Innskuddskapital	21 356 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>70 562 566</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>78 861 866</b>

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



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.)	27.03.2023
Styremedlem	Siri Rudberg (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Edvard Horn Welle-Strand (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kristian Woie Litangen (sign.)	27.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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

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 - Borettslaget Grefsenkollveien 7/9

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.

Sandefjord, 28. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor