



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 060 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Einar Bergsholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 637 059	1 602 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 637 059</b>	<b>1 602 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	107 254	110 960
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 120 398	1 984 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 652</b>	<b>2 095 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 407</b>	<b>-493 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 423	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 423</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		255 918	186 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 918</b>	<b>186 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 494</b>	<b>186 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 912</b>	<b>-679 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>157 912</b>	<b>-679 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 913	-679 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</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	4	14 794 597	14 794 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 794 597</b>	<b>14 794 597</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 794 597</b>	<b>14 794 597</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 152	662
Andre fordringer		143 611	134 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 763</b>	<b>135 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 349	449 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 349</b>	<b>449 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 112</b>	<b>585 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 300 709</b>	<b>15 379 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		827 737	669 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>825 037</b>	<b>667 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>827 737</b>	<b>669 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 429 163	9 720 906
Øvrig langsiktig gjeld		4 837 800	4 837 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 266 963</b>	<b>14 558 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 266 963</b>	<b>14 558 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 024	138 682
Skyldige offentlige avgifter		6	224
Annen kortsiktig gjeld	15	22 979	12 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 009</b>	<b>151 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 472 972</b>	<b>14 709 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 300 709</b>	<b>15 379 645</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 266 963	14 558 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371746

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 060 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Einar Bergsholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 060 043  
AL GRØNNSLETT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 637 059	1 602 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 637 059</b>	<b>1 602 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	107 254	110 960
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 120 398	1 984 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 652</b>	<b>2 095 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 407</b>	<b>-493 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 423	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 423</b>	<b>18</b>
Annen rentekostnad		255 918	186 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 918</b>	<b>186 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 494</b>	<b>186 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 912</b>	<b>-679 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>157 912</b>	<b>-679 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 913	-679 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</b>





Øvrig langsiktig gjeld		4 837 800	4 837 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 266 963</b>	<b>14 558 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 266 963</b>	<b>14 558 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 024	138 682
Skyldige offentlige avgifter		6	224
Annen kortsiktig gjeld	15	22 979	12 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 009</b>	<b>151 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 472 972</b>	<b>14 709 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 300 709</b>	<b>15 379 645</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 266 963	14 558 706



Organisasjonsnr: 948 060 043  
AL GRØNNSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>433 933</b>	<b>1 438 032</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	157 913	-679 747
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-291 743	-324 352
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-133 830</b>	<b>-1 004 099</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>300 103</b>	<b>433 933</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	10 152	662
Forskuddsbetalte forsikr.premie	143 611	134 473
Driftskonto	352 349	449 913
Leverandører	-182 924	-138 682
Utlegg	-100	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6	-224
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 041	-1 039
Mellomregning finansieringsforetak	-10 152	-2 572
Måleravregning	-10 732	-8 598
Skyldige feriepenger	0	0
Forskudd / overdekning	-54	0
<b>Disponible midler</b>	<b>300 103</b>	<b>433 933</b>

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



## Resultatregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 637 059	1 601 850	1 578 660	1 687 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 637 059</b>	<b>1 601 850</b>	<b>1 578 660</b>	<b>1 687 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	667	10 000	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>667</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 637 059</b>	<b>1 602 517</b>	<b>1 588 660</b>	<b>1 697 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 254	16 960	38 000	38 000
Styrehonorar	3	94 000	94 000	94 000	94 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	39 004	27 561	30 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	20 359	49 162	77 000	78 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	216 872	194 442	256 000	227 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 421	2 790	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	346 756	1 265 903	180 000	180 000
Revisjonshonorar		5 006	4 850	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		79 145	76 321	79 000	82 000
Andre honorar	11	2 200	24 625	0	2 000
Kontorkostnad		0	67	0	0
TV/bredbånd		145 476	143 370	150 000	155 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		660	3 320	0	0
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 000	8 000
Forsikring		136 052	128 448	136 000	145 000
Eiendomsskatt		85 320	49 634	0	0
Andre kostnader	12	27 402	403	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 227 652</b>	<b>2 095 582</b>	<b>1 061 000</b>	<b>1 057 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 407</b>	<b>-493 065</b>	<b>527 660</b>	<b>640 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 423	18	0	0
Rentekostnad		255 918	186 700	178 000	345 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>251 494</b>	<b>186 682</b>	<b>178 000</b>	<b>345 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</b>	<b>349 660</b>	<b>295 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		157 913	-679 747	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>157 913</b>	<b>-679 747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 AL Grønnslett borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	836 217	836 217
Bygninger	4	11 228 112	11 228 112
Garasjer	4	2 730 268	2 730 268
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 794 597</b>	<b>14 794 597</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 152	662
Forskuddsbetalte kostnader		143 611	134 473
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		352 349	449 913
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>506 112</b>	<b>585 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 300 709</b>	<b>15 379 645</b>

2806 AL Grønnslett borettslag Org. nr 948060043



## Balanse 2022 AL Grønnslett borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		825 037	667 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>825 037</b>	<b>667 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>827 737</b>	<b>669 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	9 429 163	9 720 906
Borettssinnskudd		4 837 800	4 837 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 266 963</b>	<b>14 558 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54	0
Leverandørgjeld		183 024	138 682
Skyldig off. myndigheter		6	224
Påløpne renter		2 041	1 039
Annen kortsiktig gjeld	15	20 884	11 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 009</b>	<b>151 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 472 972</b>	<b>14 709 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 300 709</b>	<b>15 379 645</b>
Pantstillelser	16	14 266 963	14 558 706

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

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

Einar Bergsholm  
StyrelederAndreas Treu  
StyremedlemOle Herman Winnem  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	887 796	887 796
3609 Leie parkering	118 560	118 560
3618 Leietillegg strøm	17 776	11 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 800	64 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	240 915	199 710
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	307 212	319 284
<b>Sum</b>	<b>1 637 059</b>	<b>1 601 850</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	667
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>667</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	2 900
5150 Påløpne feriepenger	0	348
5400 Arbeidsgiveravgift	13 254	13 663
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	49
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	94 000	94 000
<b>Sum</b>	<b>107 254</b>	<b>110 960</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Leil. i eget eie	Tomter	Garasjer	Areal garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 571 862	656 250	783 717	2 730 268	52 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 571 862	656 250	783 717	2 730 268	52 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 571 862	656 250	783 717	2 730 268	52 500
Anskaffelsesår :	1979	1979	1979	2016	2019
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 27 seksjoner. G.nr 61, b.nr 202, 208 og 209 i 3021 Ås kommune. Tomtearealet er 12843,6. Hovedpolise SP 587524 If skadeforsikring.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	39 004	27 561
<b>Sum</b>	<b>39 004</b>	<b>27 561</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	18 464
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 510	21 439
6392 Containerleie/tømming	0	6 169
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 149	3 091
<b>Sum</b>	<b>20 359</b>	<b>49 162</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	216 872	194 442
<b>Sum</b>	<b>216 872</b>	<b>194 442</b>



Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

**Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

**Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	789	2 790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	100	0
6552 Driftsmateriell	1 532	0
<b>Sum</b>	<b>2 421</b>	<b>2 790</b>

Konto 6500 Gjelder innkjøp spett.

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	64 149	837 097
6602 Vedlikehold VVS	44 776	0
6603 Vedlikehold elektro	2 013	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	202 760	3 970
6641 Malerarbeider	18 430	32 898
6642 Snekkerarbeid	2 415	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 039	390 189
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 175	1 750
<b>Sum</b>	<b>346 756</b>	<b>1 265 903</b>

Konto 6601gjelder bytte av panel, skyvedør fasade.

Konto 6602 montert renseanlegg, feilsøk.

Konto 6613 gjelder oppgradering av uteområdet.

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

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 200	2 125
6730 Teknisk honorar	0	22 500
<b>Sum</b>	<b>2 200</b>	<b>24 625</b>



**Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag**

---

**Note 11 - Andre honorar**

Konto 6714 Lønn/godtgjørelse, utfakturering av vann/kloakk



Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7718 Fellesarrangement	15 057	0
7719 Møter, div. styret	2 513	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	7 500	0
7770 Betalingskostnader	105	78
7773 Omkostninger innkreving	318	325
7795 Husleietap	1 910	0
<b>Sum</b>	<b>27 402</b>	<b>403</b>



Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	667 124	157 913	825 037
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>667 124</b>	<b>157 913</b>	<b>825 037</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>669 824</b>	<b>157 913</b>	<b>827 737</b>

Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte av tak	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139901701</b>	<b>12133822893</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 695 387	2 025 519
Avdrag i perioden:	179 820	111 923
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 515 567</b>	<b>1 913 596</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 692 794	1 340 845

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133822893	21	73 278	1 538 838
	6	62 459	374 754
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139901701	21	287 797	6 043 737
	6	245 304	1 471 824



Noter årsregnskap 2022 AL Grønnslett borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2979 Andre forskudd	10 732	8 598
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 152	2 572
<b>Sum</b>	<b>20 884</b>	<b>11 170</b>

Konto 2979 gjelder overdekning/tilgode- ryddes i 2023.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 429 163
Innskuddskapital	4 837 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 266 963</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 794 597</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 837 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Grønnslett borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Grønnslett borettslag**

Styreleder	Einar Bergsholm (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Andreas Treu (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Ole Herman Winnem (sign.)	07.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Grønnslett Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Grønnslett Borettslags 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL Grønnslett Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor