



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 469 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gooseveien 4
4876 GRIMSTAD

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		314 640	278 720
Annen driftsinntekt		50 960	55 980
Sum inntekter		365 600	334 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 5	52 942	16 846
Annen driftskostnad	6, 9	427 976	237 997
Sum kostnader		480 919	254 843
Driftsresultat		-115 319	79 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			72
Sum finansinntekter			72
Annen rentekostnad		13 664	25 954
Sum finanskostnader		13 664	25 954
Netto finans		-13 664	-25 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 982	53 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 982	53 974
Årsresultat	8	-128 982	53 974
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-128 982	53 974
Sum overføringer og disponeringer	10	-128 982	53 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110
Sum anleggsmidler		928 110	928 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 000	
Andre fordringer	4	48 947	46 447
Sum fordringer		56 947	46 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	460 414	372 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 414	372 448
Sum omløpsmidler	10	517 361	418 895
SUM EIENDELER		1 445 471	1 347 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	8, 11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	288 404	417 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		288 404	417 386
Sum egenkapital	8	289 204	418 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	668 273	716 005
Ansvarlig lånekapital		158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		826 273	874 005
Sum langsiktig gjeld		826 273	874 005
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 145	48 828
Skyldige offentlige avgifter		18 455	0
Annen kortsiktig gjeld		7 394	5 986
Sum kortsiktig gjeld		329 994	54 813
Sum gjeld		1 156 267	928 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 445 471	1 347 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381313

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 469 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Grooseveien 4
4876 GRIMSTAD

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		314 640	278 720
Annen driftsinntekt		50 960	55 980
Sum inntekter		365 600	334 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	52 942	16 846
Annen driftskostnad	6, 9	427 976	237 997
Sum kostnader		480 919	254 843
Driftsresultat		-115 319	79 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			72
Sum finansinntekter			72
Annen rentekostnad		13 664	25 954
Sum finanskostnader		13 664	25 954
Netto finans		-13 664	-25 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 982	53 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 982	53 974
Årsresultat	8	-128 982	53 974
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-128 982	53 974
Sum overføringer og disponeringer	10	-128 982	53 974



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110

Sum anleggsmidler		928 110	928 110
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 000	
Andre fordringer	4	48 947	46 447
Sum fordringer		56 947	46 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	460 414	372 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		460 414	372 448

Sum omløpsmidler	10	517 361	418 895
-------------------------	-----------	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 445 471	1 347 005
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	8, 11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	288 404	417 386
Sum opptjent egenkapital		288 404	417 386

Sum egenkapital	8	289 204	418 186
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13	668 273	716 005



Ansvarlig lånekapital	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld	826 273	874 005
Sum langsiktig gjeld	826 273	874 005
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	304 145	48 828
Skyldige offentlige avgifter	18 455	0
Annen kortsiktig gjeld	7 394	5 986
Sum kortsiktig gjeld	329 994	54 813
Sum gjeld	1 156 267	928 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 445 471	1 347 005



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46400.00	14834.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6542.00	2012.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52942.00	16846.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Grimstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grimstad Borettslags 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endring 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 revisjons handlinger 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

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

Offices in:

Oslo	Elvrum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bode	Knarvik	Stavanger	Tynset
Drammen	Kristiansand		Alesund



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 modifierer 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 rettvisende 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.

Kristiansand, 25. mai 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor



Noter 2021

Grimstad borettslag

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	46 400	14 834
Arbeidsgiveravgift	6 542	2 012
Sum	52 942	16 846

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ledende person			
Styrets leder			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	4 750	9 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	4 750	9 500

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 12 782. Skyldig skattetrekk er kr 12 420.



Note 8 - Andelskapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	800	417 386	418 186
Årets resultat		(128 982)	(128 982)
Egenkapital 31.12.2021	800	288 404	289 204

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Renovasjon og vann	63 589	41 968
Strøm	21 576	13 312
Reparasjoner og vedlikehold bygninger	252 125	16 860
Regnskapshonorar	46 256	44 022
Revisjonshonorar	4 750	9 500
Forsikringspremie	46 373	43 187
Eiendomsskatt	13 749	13 749
Annen kostnad	9 683	25 274
Honorar for økonomisk/juridisk bistand	-30 125	30 125
Sum	427 976	237 997

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
Årets resultat	-128 982	53 974
Årets endring i langsiktig gjeld	-47 732	-23 866
Årets endring i disponible midler	-176 714	30 108
Disponible midler pr 01.01.	364 080	333 972
Disponible midler pr 31.12.	187 366	364 080

	2021	2020
Omløpsmidler	517 360	418 894
-kortsiktig gjeld	329 994	54 814
Disponible midler pr 31.12.	187 366	364 080

Note 11 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt til borettslaget for 8 andeler a' kr 100

Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	117 850	810 260	928 110
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	117 850	810 260	928 110
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	117 850	810 260	928 110

Det er ikke foretatt avskrivning på bygningen. Styret har istedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Det har vært en oppgradering/ bytting av 8 nye vinduer i 2021 på kr 237 125. De gamle var iflg en takstrappport som var innhentet helt nødvendig å skifte ut.



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Pantelån	668 273	716 005
Sum	668 273	716 005
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	928 110	928 110
Sum	928 110	928 110

Pantelånet løper fram til 29.10.2035. Norminell rentesatsen per 31.12.2021 er 2,15%