



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 246 208  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		709 632	606 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 632</b>	<b>606 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 481 977	369 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 335</b>	<b>412 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 703</b>	<b>194 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 560	2 782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 560</b>	<b>2 782</b>
Annen finanskostnad		53 386	45 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 386</b>	<b>45 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 826</b>	<b>-43 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	27 146	30 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>827 983</b>	<b>831 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	525 472	470 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 472</b>	<b>470 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 353 455</b>	<b>1 301 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 010	66 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 010</b>	<b>66 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 408	403 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 408</b>	<b>403 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 418</b>	<b>469 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-777 045	89 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-777 045</b>	<b>89 484</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 668 764	1 548 784
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 148	66 823
Annen kortsiktig gjeld		306	267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 455</b>	<b>67 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 840 718</b>	<b>1 680 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 246 208  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS PLASS III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		709 632	606 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 632</b>	<b>606 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 481 977	369 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 525 335</b>	<b>412 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 703</b>	<b>194 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 560	2 782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 560</b>	<b>2 782</b>
Annen finanskostnad		53 386	45 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 386</b>	<b>45 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 826</b>	<b>-43 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	27 146	30 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>827 983</b>	<b>831 240</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	525 472	470 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 472</b>	<b>470 674</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 353 455</b>	<b>1 301 915</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		124 010	66 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 010</b>	<b>66 053</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 408	403 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 408</b>	<b>403 091</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 418</b>	<b>469 143</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-777 045	89 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-777 045</b>	<b>89 484</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>
------------------------	----------	-----------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 668 764	1 548 784
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 148	66 823
Annen kortsiktig gjeld		306	267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 455</b>	<b>67 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 840 718</b>	<b>1 680 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Grønlands Plass III Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	402 053	445 409
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-866 529	151 201
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	2 172
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-32 575
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 119 980	-108 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 798	-55 334
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>201 911</b>	<b>-43 356</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>603 964</b>	<b>402 053</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>589 660</b>	<b>393 331</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		479 088	455 616	479 100	496 300
Innkrevde felleskostnader renter		96 480	39 312	96 500	62 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		134 064	111 744	134 000	150 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 632</b>	<b>606 672</b>	<b>709 600</b>	<b>709 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styreonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		30 960	30 048	31 000	31 900
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		1 125	5 829	7 000	7 000
Plenklipp		3 415	6 631	7 000	7 000
Vedlikehold	3	10 997	25 490	80 000	96 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 115 328	0	1 500 000	0
Serviceavtaler		1 506	0	0	0
Kabel-tv		64 894	58 894	61 800	68 200
Forsikring		26 935	25 072	26 600	29 100
Kommunale avgifter		144 300	100 554	100 000	150 000
Energi, strøm		62 251	99 649	101 500	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 126	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		599	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 266	4 995	7 500	7 600
Bomiljø		1 144	0	0	0
Avskrivninger	5	3 257	2 172	3 300	3 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 525 335</b>	<b>412 417</b>	<b>1 979 100</b>	<b>533 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 703</b>	<b>194 255</b>	<b>-1 269 500</b>	<b>175 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 560	2 782	2 400	3 000
Rentekostnad		53 386	45 836	96 500	62 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-50 826</b>	<b>-43 053</b>	<b>-94 100</b>	<b>-59 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>	<b>-1 363 600</b>	<b>116 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-866 529	151 201	0	0
Sum overføringer		-866 529	151 201	0	0

Grønlands Plass III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	27 146	30 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>827 983</b>	<b>831 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	525 472	470 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 472</b>	<b>470 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 353 455</b>	<b>1 301 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 303	8 722
Andre leierestanser		2 559	949
Erstatningsmessige skader		44 711	0
Periodisert kostnad		62 437	56 382
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 010</b>	<b>66 053</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		587 408	403 091
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>587 408</b>	<b>403 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 418</b>	<b>469 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>

Grønlands Plass III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	-777 045	89 484
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 668 764	1 548 784
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 148	66 823
Påløpne renter		306	267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 455</b>	<b>67 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 840 718</b>	<b>1 680 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>

Porsgrunn 31.12.20

Grønlands Plass III Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Wenche Gunhilde Rusti  
Leder

Helle Luukkonen  
Styremedlem

Tron Guldal Olsen  
Styremedlem

Grønlands Plass III Borettslag



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 000	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 198	10 115
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 799	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	15 375
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 115 328	0
<b>Sum</b>	<b>1 126 325</b>	<b>25 490</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 425
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 556	1 532
<b>Sum</b>	<b>3 266</b>	<b>4 995</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 257	2 172
<b>Sum</b>	<b>3 257</b>	<b>2 172</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 146
Årets avskrivninger :	3 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	794 117	6 720
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	794 117	6 720
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	794 117	6 720
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	525 472	470 674
<b>Sum</b>	<b>525 472</b>	<b>470 674</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-777 045	89 484
<b>Sum</b>	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 382 543	166 241
Avdrag i perioden:	15 063	72 049	42 908
Opptak i perioden:	1 250 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 234 937</b>	<b>1 310 493</b>	<b>123 333</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 071 781	918 530	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	11 338	34 014
	6	10 278	61 668
	3	9 218	27 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	120 471	361 413
	6	109 208	655 248
	3	97 944	293 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	113 526	340 578
	6	102 911	617 466
	3	92 297	276 891

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>64 500</b>	<b>64 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 668 764	1 548 784
Borettsinnskudd	64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 720	6 720
Bygninger, garasjer og boder	794 117	794 117
<b>Sum</b>	<b>800 837</b>	<b>800 837</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass III Borettslag**

Styreleder	Wenche Gunhilde Rusti (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	09.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IU2PZ-NTEEI-N7025-D0B3E-WEL64-GFTV3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: IU2PZ-NTEEI-N7025-D0B3E-WEL64-GFTV3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Styret i Grønlands Plass III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Grønlands Plass III Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Grønlands Plass III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Wenche Gunhilde Rusti, Solumsgt. 7 A  
Styremedlem, Tron Guldal Olsen, Solumsgata 7 B  
Styremedlem, Helle Luukkonen, Solumsgata 7 A  
Varamedlem, Bente Karin Bendiksen, Solumsgata 7 B  
Varamedlem, Turid Mette Funderud Iversen, Solumsgata 7 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor        protokolerde saker har vært behandlet. Herav        sak om godkjenning av andelseiere samt        saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Byttet vinduer og verandadører i hele borettslaget.

Nytt tak på redskapsbod ute, og oppgradering av uteplass.

Nye gardiner og gardinstenger i oppgangene.

Sjekket og byttet røykvarslere.

### Fremtidsplaner

Rehabilitering av pipe.

Verandaer

Tak over verandaer i 3. etasje.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2021



## Disponible midler for Grønlands Plass III Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	402 053	445 409
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-866 529	151 201
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	2 172
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-32 575
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 119 980	-108 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 798	-55 334
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>201 911</b>	<b>-43 356</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>603 964</b>	<b>402 053</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>589 660</b>	<b>393 331</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		479 088	455 616	479 100	496 300
Innkrevde felleskostnader renter		96 480	39 312	96 500	62 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		134 064	111 744	134 000	150 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>709 632</b>	<b>606 672</b>	<b>709 600</b>	<b>709 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styreonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		30 960	30 048	31 000	31 900
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		1 125	5 829	7 000	7 000
Plenklipp		3 415	6 631	7 000	7 000
Vedlikehold	3	10 997	25 490	80 000	96 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 115 328	0	1 500 000	0
Serviceavtaler		1 506	0	0	0
Kabel-tv		64 894	58 894	61 800	68 200
Forsikring		26 935	25 072	26 600	29 100
Kommunale avgifter		144 300	100 554	100 000	150 000
Energi, strøm		62 251	99 649	101 500	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 126	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		599	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 266	4 995	7 500	7 600
Bomiljø		1 144	0	0	0
Avskrivninger	5	3 257	2 172	3 300	3 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 525 335</b>	<b>412 417</b>	<b>1 979 100</b>	<b>533 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 703</b>	<b>194 255</b>	<b>-1 269 500</b>	<b>175 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 560	2 782	2 400	3 000
Rentekostnad		53 386	45 836	96 500	62 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-50 826</b>	<b>-43 053</b>	<b>-94 100</b>	<b>-59 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-866 529</b>	<b>151 201</b>	<b>-1 363 600</b>	<b>116 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-866 529	151 201	0	0
Sum overføringer		-866 529	151 201	0	0

Grønlands Plass III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	27 146	30 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>827 983</b>	<b>831 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	525 472	470 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>525 472</b>	<b>470 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 353 455</b>	<b>1 301 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 303	8 722
Andre leierestanser		2 559	949
Erstatningsmessige skader		44 711	0
Periodisert kostnad		62 437	56 382
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 010</b>	<b>66 053</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		587 408	403 091
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>587 408</b>	<b>403 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 418</b>	<b>469 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>

Grønlands Plass III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opp tjent egenkapital	9	-777 045	89 484
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 668 764	1 548 784
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 148	66 823
Påløpne renter		306	267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 455</b>	<b>67 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 840 718</b>	<b>1 680 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 064 874</b>	<b>1 771 058</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Grønlands Plass III Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wenche Gunhilde Rusti  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helle Luukkonen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tron Guldal Olsen  
Styremedlem

**Grønlands Plass III Borettslag**



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 000	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 198	10 115
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 799	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	15 375
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 115 328	0
<b>Sum</b>	<b>1 126 325</b>	<b>25 490</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 425
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 556	1 532
<b>Sum</b>	<b>3 266</b>	<b>4 995</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 257	2 172
<b>Sum</b>	<b>3 257</b>	<b>2 172</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 429
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 146
Årets avskrivninger :	3 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	794 117	6 720
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	794 117	6 720
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	794 117	6 720
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	525 472	470 674
<b>Sum</b>	<b>525 472</b>	<b>470 674</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-777 045	89 484
<b>Sum</b>	<b>-775 845</b>	<b>90 684</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 382 543	166 241
Avdrag i perioden:	15 063	72 049	42 908
Opptak i perioden:	1 250 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 234 937	1 310 493	123 333
Saldo 5 år frem i tid:	1 071 781	918 530	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	11 338	34 014
	6	10 278	61 668
	3	9 218	27 654
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	120 471	361 413
	6	109 208	655 248
	3	97 944	293 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	113 526	340 578
	6	102 911	617 466
	3	92 297	276 891

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>64 500</b>	<b>64 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 668 764	1 548 784
Borettsinnskudd	64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>2 733 264</b>	<b>1 613 284</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 720	6 720
Bygninger, garasjer og boder	794 117	794 117
<b>Sum</b>	<b>800 837</b>	<b>800 837</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass III Borettslag**

Styreleder	Wenche Gunhilde Rusti (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	09.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IU2PZ-NTEEI-N7025-D0B3E-WEL64-GFTV3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: IU2PZ-NTEEI-N7025-D0B3E-WEL64-GFTV3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>