



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 615	1 416 008
Sum inntekter		1 408 615	1 416 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	39 636
Annen driftskostnad	1,3,4,5	880 841	854 775
Sum kostnader		921 917	894 411
Driftsresultat		486 699	521 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311	2 925
Sum finansinntekter		311	2 925
Annen finanskostnad		361 735	421 544
Sum finanskostnader		361 735	421 544
Netto finans		-361 424	-418 619
Ordinært resultat før skattekostnad		125 274	102 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 274	102 978
Årsresultat		125 275	102 978
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		125 275	102 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	6	15 042	16 942
Sum varige driftsmidler		43 980 042	43 981 942
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	50 002	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 002	0
Sum anleggsmidler		44 030 044	43 981 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	41 483	48 847
Sum fordringer		41 483	48 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	242 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	242 547
Sum omløpsmidler		372 425	291 394
SUM EIENDELER		44 402 469	44 273 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	264 836	139 561
Sum opptjent egenkapital		264 836	139 561
Sum egenkapital	10	384 836	259 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	17 923 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	26 042 000	26 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 968	41 347
Annen kortsiktig gjeld	14	7 664	7 428
Sum kortsiktig gjeld		52 633	48 775
Sum gjeld		44 017 633	44 013 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 402 469	44 273 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 356844

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 615	1 416 008
Sum inntekter		1 408 615	1 416 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	39 636
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	880 841	854 775
Sum kostnader		921 917	894 411
Driftsresultat		486 699	521 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		311	2 925
Sum finansinntekter		311	2 925
Annen finanskostnad		361 735	421 544
Sum finanskostnader		361 735	421 544
Netto finans		-361 424	-418 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 274	102 978
Årsresultat		125 275	102 978
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		125 275	102 978



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	6	15 042	16 942
Sum varige driftsmidler		43 980 042	43 981 942

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	50 002	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 002	0

Sum anleggsmidler		44 030 044	43 981 942
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	41 483	48 847
Sum fordringer		41 483	48 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	242 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	242 547

Sum omløpsmidler		372 425	291 394
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 402 469	44 273 336
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	264 836	139 561
Sum opptjent egenkapital		264 836	139 561

Sum egenkapital	10	384 836	259 561
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	17 923 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	26 042 000	26 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 968	41 347
Annen kortsiktig gjeld	14	7 664	7 428
Sum kortsiktig gjeld		52 633	48 775
Sum gjeld		44 017 633	44 013 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 402 469	44 273 336



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	242 619	137 742
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	125 275	102 978
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 002	0
C: Årets endring disponible midler	77 172	104 878
D: Disponible midler 31.12.	319 792	242 619
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	316 793	240 311

Grivitunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 046 880	994 464	1 047 000	1 173 137
Innkrevde felleskostnader renter		361 735	421 544	358 800	376 663
Sum inntekter		1 408 615	1 416 008	1 405 800	1 549 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	3 636	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		50 934	49 452	51 000	52 500
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		8 435	9 247	9 500	8 900
Brøyting - strøing		24 938	35 151	45 000	45 000
Plenklipp		46 788	45 275	47 100	47 100
Vedlikehold	3	23 000	40 047	50 000	110 000
Serviceavtaler		18 240	19 385	0	0
Kabel-tv		143 712	143 740	150 000	150 900
Forsikring		34 653	35 794	38 700	37 500
Kommunale avgifter		508 423	453 905	454 100	533 900
Energi, strøm		5 554	4 003	4 500	6 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		674	4 720	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 385	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 926	4 114	10 000	26 000
Avskrivninger	5	1 900	1 900	1 900	1 900
Sum driftskostnader		921 917	894 411	911 100	1 069 600
Driftsresultat		486 699	521 597	494 700	480 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		311	2 925	0	0
Rentekostnad		361 735	421 544	358 800	376 663
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-361 424	-418 619	-358 800	-376 663
Årsresultat		125 275	102 978	135 900	103 537
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		125 275	102 978	0	0
Sum overføringer		125 275	102 978	0	0

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	38 165 000	38 165 000
Tomter	7, 13	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	6	15 042	16 942
Sum varige driftsmidler		43 980 042	43 981 942
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	50 002	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 002	0
Sum anleggsmidler		44 030 044	43 981 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 999	2 308
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer	9	0	11 746
Periodisert kostnad		38 484	34 653
Sum fordringer		41 483	48 847
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		330 942	242 547
Sum bankinnskudd og liknende		330 942	242 547
Sum omløpsmidler		372 425	291 394
SUM EIENDELER		44 402 469	44 273 336

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	10	264 836	139 561
Sum egenkapital	10	384 836	259 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	17 923 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 194 000	2 194 000
Borettsinnskudd	12, 13	23 848 000	23 848 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 602	5 028
Leverandørgjeld		44 968	41 347
Påløpne renter		2 062	1 959
Annen kortsiktig gjeld	14	0	441
Sum kortsiktig gjeld		52 633	48 775
Sum gjeld		44 017 633	44 013 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 402 469	44 273 336

Porsgrunn 31.12.21
Grivitunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Erikstein
Leder

Kari Vala
Styremedlem

Guro Høydal
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

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 forpliktelser.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 622
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 175
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 000	6 250
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	18 000	18 000
Sum	23 000	40 047

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6400 Leie maskiner	0	328
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 871	1 881
7790 Andre kostnader	0	69
Sum	3 926	4 114

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 900	1 900
Sum	1 900	1 900

Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 042
Årets avskrivninger :	1 900
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 Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 002	0
Sum	50 002	0

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	11 746
Sum	0	11 746

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	264 836	139 561
Sum	384 836	259 561

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 923 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 009 193
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 194 000
Sum pantegjeld for lån:	20 117 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000
	1	325 000	325 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 180 852	9	842 000	2 832
	12	835 000	2 809
	1	325 000	1 093

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	13	23 848 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	43 965 000	43 965 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
Sum	43 965 000	43 965 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	441
Sum	0	441

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grivitunet Borettslag

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kari Vala (sign.)	06.04.2022



Styret i Grivitunet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Bø skule / ute ved lekeplassen ved fint vær

Tirsdag 10.05.2022 kl. 18:00

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 valgkomite

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 Grivitunet Borettslag for 2021

Generell informasjon

Grivitunet 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 Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øyvind Erikstein, Vreimsida 641
Styremedlem, Kari Vala, Grivibakken 6 D
Styremedlem, Guro Høydal, Grivibakken 2 D
Varamedlem, Kjellaug Irene Haatveit, Grivibakken 10 C
Varamedlem, Grethe Gjelstad Sisjord, GRIVIBAKKEN 12 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 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 7 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

I etterkant av generalforsamling i 2021 ble det også avholdt et beboermøte med diverse informasjon.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Godkjenning av nye andelseiere i 8 B, 8 C og 2 C
- Oppfølging av avtaler om brøyting og strøing, gartner, soping og ventilasjon
- Behandlet budsjett for 2022
- TK ventilasjonsteknikk gjennomførte årlig service på ventilasjonsanlegg i alle leiligheter
- Borettslaget har mottatt søppelkort (2 gratis tømminger i året) på Brenna avfallsanlegg
- Alle beboere fikk utdelt sikkerhetspose
- Alle vannmålere er lest av
- Informert beboere om vedlikeholdsplan for bygningsmassen
- Informert beboere om økte felleskostnader i 2022

Fremtidsplaner

Det er utarbeidet vedlikeholdsplaner for maling av leilighetsbygg, terrasse og rekkverk. Disse vil følges opp i tråd med planen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2022



Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	242 619	137 742
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	125 275	102 978
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 002	0
C: Årets endring disponible midler	77 172	104 878
D: Disponible midler 31.12.	319 792	242 619
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	316 793	240 311



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 046 880	994 464	1 047 000	1 173 137
Innkrevde felleskostnader renter		361 735	421 544	358 800	376 663
Sum inntekter		1 408 615	1 416 008	1 405 800	1 549 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	3 636	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		50 934	49 452	51 000	52 500
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		8 435	9 247	9 500	8 900
Brøyting - strøing		24 938	35 151	45 000	45 000
Plenklipp		46 788	45 275	47 100	47 100
Vedlikehold	3	23 000	40 047	50 000	110 000
Serviceavtaler		18 240	19 385	0	0
Kabel-tv		143 712	143 740	150 000	150 900
Forsikring		34 653	35 794	38 700	37 500
Kommunale avgifter		508 423	453 905	454 100	533 900
Energi, strøm		5 554	4 003	4 500	6 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		674	4 720	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 385	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 926	4 114	10 000	26 000
Avskrivninger	5	1 900	1 900	1 900	1 900
Sum driftskostnader		921 917	894 411	911 100	1 069 600
Driftsresultat		486 699	521 597	494 700	480 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		311	2 925	0	0
Rentekostnad		361 735	421 544	358 800	376 663
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-361 424	-418 619	-358 800	-376 663
Årsresultat		125 275	102 978	135 900	103 537
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		125 275	102 978	0	0
Sum overføringer		125 275	102 978	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	38 165 000	38 165 000
Tomter	7, 13	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	6	15 042	16 942
Sum varige driftsmidler		43 980 042	43 981 942
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	50 002	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 002	0
Sum anleggsmidler		44 030 044	43 981 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 999	2 308
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer	9	0	11 746
Periodisert kostnad		38 484	34 653
Sum fordringer		41 483	48 847
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		330 942	242 547
Sum bankinnskudd og liknende		330 942	242 547
Sum omløpsmidler		372 425	291 394
SUM EIENDELER		44 402 469	44 273 336



Balanse pr 31.12.21 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	10	264 836	139 561
Sum egenkapital	10	384 836	259 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	17 923 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 194 000	2 194 000
Borettsinnskudd	12, 13	23 848 000	23 848 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 602	5 028
Leverandørgjeld		44 968	41 347
Påløpne renter		2 062	1 959
Annen kortsiktig gjeld	14	0	441
Sum kortsiktig gjeld		52 633	48 775
Sum gjeld		44 017 633	44 013 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 402 469	44 273 336

Porsgrunn 31.12.21
Grivitunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Erikstein
Leder

Kari Vala
Styremedlem

Guro Høydal
Styremedlem



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

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 forpliktelser.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 687	5 522
Sum	5 687	5 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 622
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 175
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 000	6 250
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	18 000	18 000
Sum	23 000	40 047

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6400 Leie maskiner	0	328
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 871	1 881
7790 Andre kostnader	0	69
Sum	3 926	4 114

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 900	1 900
Sum	1 900	1 900

Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 042
Årets avskrivninger :	1 900
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 Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 002	0
Sum	50 002	0

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	11 746
Sum	0	11 746



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	264 836	139 561
Sum	384 836	259 561

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 923 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 009 193
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 194 000
Sum pantegjeld for lån:	20 117 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000
	1	325 000	325 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 180 852	9	842 000	2 832
	12	835 000	2 809
	1	325 000	1 093

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	13	23 848 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	43 965 000	43 965 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
Sum	43 965 000	43 965 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	441
Sum	0	441



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grivitunet Borettslag

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kari Vala (sign.)	06.04.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grivitunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo Dokumentnøkkel: 7W6G6f-QYV15-875V-U0WVK-2TH62-B8LVX



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7W66f-QYV15-875V-U0WVK-2TH62-B8LVX



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7WG6f-QYY15-87SV-U0WVK-2TH62-B8LVX

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>

15



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grivitunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7WGG6f-QYV15-87SV-U0WVK-2TH6Z-B8LVX



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7WG6f-QYY15-87SV-U0WVK-2TH62-B8LVX

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>