



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 412 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Gro Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 070 840	1 020 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 020 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	97 182	64 640
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	714 480	996 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 804</b>	<b>3 575 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 036</b>	<b>-2 555 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 119	14 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 119</b>	<b>14 792</b>
Annen rentekostnad	8	98 545	93 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 545</b>	<b>93 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 426</b>	<b>-78 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 752</b>	<b>-119 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 752</b>	<b>-119 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	142 610	-2 634 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</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	11,13	9 102 841	9 102 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 102 841</b>	<b>9 102 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 102 841</b>	<b>9 102 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 662	12 623
Andre fordringer	9	118 841	111 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 503</b>	<b>123 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 246	1 032 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 246</b>	<b>1 032 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 749</b>	<b>1 155 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 114 590</b>	<b>10 258 810</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 528 450	1 368 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 528 450</b>	<b>1 368 458</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 450</b>	<b>1 368 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 310 009	5 448 122
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 118 000	3 118 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 428 009</b>	<b>8 566 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 428 009</b>	<b>8 566 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 358	298 247
Skyldige offentlige avgifter		2 822	1 656
Annen kortsiktig gjeld	2	8 951	24 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 131</b>	<b>324 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 586 140</b>	<b>8 890 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 114 590</b>	<b>10 258 810</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437384

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 412 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Gro Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 070 840	1 020 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 020 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	97 182	64 640
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	714 480	996 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>835 804</b>	<b>3 575 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 036</b>	<b>-2 555 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 119	14 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 119</b>	<b>14 792</b>
Annen rentekostnad	8	98 545	93 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 545</b>	<b>93 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 426</b>	<b>-78 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 752</b>	<b>-119 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 752</b>	<b>-119 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	142 610	-2 634 107
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 428 009</b>	<b>8 566 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 358	298 247
Skyldige offentlige avgifter		2 822	1 656
Annen kortsiktig gjeld	2	8 951	24 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 131</b>	<b>324 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 586 140</b>	<b>8 890 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 114 590</b>	<b>10 258 810</b>



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II 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

5

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



## Resultatregnskap Granåsen II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		757 920	732 680	757 886	843 262
Leieinntekt garasjer	2	14 600	14 400	14 400	28 800
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		0	0	300	0
Dekning kapitalkostnader renter		192 240	89 520	192 157	132 755
Dekning kapitalkostnader avdrag		106 080	184 080	106 186	127 950
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 070 840</b>	<b>1 020 680</b>	<b>1 070 929</b>	<b>1 132 767</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 475	4 319	4 500	4 650
Styre honorar	4	56 200	45 800	45 800	56 200
Forretningsfører honorar		79 873	74 750	70 400	73 700
Andre forvaltningstjenester		3 041	1 680	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	5	40 982	18 840	21 546	33 072
Vedlikehold	6, 11	106 566	437 801	111 000	130 000
Utvendig vintervedlikehold		6 640	25 800	30 000	30 000
Containerleie		17 502	11 379	15 000	20 000
Periodisk vedlikehold		0	2 477 894	0	0
Kabel-tv		71 705	67 704	70 400	73 900
Bredbånd, internett, dekoder		23 760	23 760	24 700	24 700
Forsikring		68 078	64 224	66 800	70 800
Kommunale avgifter		277 662	271 865	282 700	288 700
Lys og varme fellesarealer		21 173	12 748	15 000	20 000
Driftsutgifter garasje	2	31 982	20 273	24 700	28 800
Andre driftsutgifter	7	21 165	12 100	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>835 804</b>	<b>3 575 937</b>	<b>801 546</b>	<b>873 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 036</b>	<b>-2 555 257</b>	<b>269 383</b>	<b>259 245</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		6 119	14 792	10 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 119</b>	<b>14 792</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	98 545	93 643	192 157	132 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 545</b>	<b>93 643</b>	<b>192 157</b>	<b>132 755</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-92 426</b>	<b>-78 851</b>	<b>-182 157</b>	<b>-127 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</b>	<b>87 226</b>	<b>131 490</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		159 992	-2 628 234	87 226	131 490
Overført disp. midler garasjer	2	-17 382	-5 873	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>142 610</b>	<b>-2 634 108</b>	<b>87 226</b>	<b>131 490</b>

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	430 351	430 351
Bygninger	11, 13	8 508 106	8 508 106
Garasjer	11	164 384	164 384
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 102 841</b>	<b>9 102 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 662	12 623
Andre fordringer	9	770	630
Forskuddsbetalte kostnader		118 071	110 412
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		887 778	1 031 394
Skattetrekkskonto		1 468	910
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 749</b>	<b>1 155 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 114 590</b>	<b>10 258 810</b>

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	1 526 450	1 366 458
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 528 450</b>	<b>1 368 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	5 310 009	5 448 122
Borettsinnskudd	13	2 938 000	2 938 000
Garasje innskudd		180 000	180 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 428 009</b>	<b>8 566 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	304
Leverandørgjeld		146 358	298 247
Skyldig off. myndigheter		2 822	1 656
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 443	1 134
Disponible midler garasje	2	5 508	22 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 131</b>	<b>324 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 586 140</b>	<b>8 890 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 114 590</b>	<b>10 258 810</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gro Borg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Elseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Helleberg  
Styremedlem

**Granåsen II borettslag**



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	831 740	802 482
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	159 992	-2 628 234
Nedbetaling av lån	-138 113	-2 820 790
Opptak av lån	0	5 478 282
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 879</b>	<b>29 258</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>853 619</b>	<b>831 740</b>
Omløpsmidler	1 011 749	1 155 969
Kortsiktig gjeld	-158 131	-324 230
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>853 619</b>	<b>831 740</b>



Noter

**Note 2 - Resultat garasjedrift**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Disponible midler garasjer 01.01	22 890	28 763
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	14 600	14 400
Driftsutgifter garasjer	-31 982	-20 273
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>-17 382</b>	<b>-5 873</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>5 508</b>	<b>22 890</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 475	4 319
<b>Sum</b>	<b>4 475</b>	<b>4 319</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	56 200	45 800
<b>Sum</b>	<b>56 200</b>	<b>45 800</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	30 983	10 852
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 293	7 988
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 293	0
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>40 982</b>	<b>18 840</b>



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	18 080	383 371
6603 Drift/vedlikehold elektro	21 262	16 320
6604 Andre kostnader utv. anlegg	39 694	27 200
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	27 530	10 910
<b>Sum</b>	<b>106 566</b>	<b>437 801</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	2 587	2 339
6940 Porto	235	0
7070 Driftskostnader maskiner	178	230
7460 Premie husleiefond	792	775
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	911	0
7720 Generalforsamling	743	1 119
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 791	3 447
7790 Andre kostnader	11 928	4 189
<b>Sum</b>	<b>21 165</b>	<b>12 100</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	98 545	93 643
<b>Sum</b>	<b>98 545</b>	<b>93 643</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	770	630
<b>Sum</b>	<b>770</b>	<b>630</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2075 Akkumulert resultat	1 526 450	1 366 458
<b>Sum</b>	<b>1 528 450</b>	<b>1 368 458</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 508 106	164 384	430 351	20 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 508 106	164 384	430 351	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 508 106	164 384	430 351	0
Antatt levetid i år :				5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1

Telemark

26107943306

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2019

Rentesats:

1,44 %

Beregnet innfridd:

28.09.2049

Opprinnelig lånebeløp:

5 478 282

Lånesaldo 01.01:

5 448 122

Avdrag i perioden:

138 113

Lånesaldo 31.12:

5 310 009

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 310 009	-5 448 122
Borettsinnskudd	-2 938 000	-2 938 000
<b>Sum</b>	<b>-8 248 009</b>	<b>-8 386 122</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	430 351	430 351
Bygninger/påkostninger	8 508 106	8 508 106
<b>Sum</b>	<b>8 938 457</b>	<b>8 938 457</b>

Granåsen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Granåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granåsen II borettslag**

Styreleder	Gro Borg (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Åse Helleberg (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Svein Erik Elseth (sign.)	21.03.2021



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 Granåsen II borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåsen II 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.

Porsgrunn, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 76WDU-WTDXE-1IAZC-BHXJ5-HTHUS-4XFOO



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 76W/DU-WTDXE-1IAZC-BHXJ5-HTHUS-4XF00

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>