



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENMARSG. 11-11 B 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: Kjell Morgan Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 600	494 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 600</b>	<b>494 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 755	32 658
Annen driftskostnad	1,4,5	219 977	294 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 731</b>	<b>327 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 869</b>	<b>167 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		220	702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>702</b>
Annen finanskostnad		77 324	91 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 324</b>	<b>91 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 104</b>	<b>-90 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 764</b>	<b>76 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 764</b>	<b>76 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 211 993	2 211 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	258 922	222 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 922</b>	<b>222 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 470 914</b>	<b>2 434 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 560	33 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 560</b>	<b>33 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 656	172 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 656</b>	<b>172 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 216</b>	<b>205 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-893 624	-1 082 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-893 624</b>	<b>-1 082 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 519 618	3 646 928
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	50 400	50 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 080	21 774
Skyldige offentlige avgifter		926	353
Annen kortsiktig gjeld	12	930	2 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 937</b>	<b>25 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 955</b>	<b>3 722 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRENMARSG. 11-11 B 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: Kjell Morgan Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 948 121 867  
GRENMARSG. 11-11 B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 600	494 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 600</b>	<b>494 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 755	32 658
Annen driftskostnad	1,4,5	219 977	294 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 731</b>	<b>327 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 869</b>	<b>167 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		220	702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220</b>	<b>702</b>
Annen finanskostnad		77 324	91 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 324</b>	<b>91 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 104</b>	<b>-90 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 764</b>	<b>76 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>



Organisasjonsnr: 948 121 867  
GRENMARSG. 11-11 B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 211 993	2 211 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	258 922	222 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 922</b>	<b>222 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 470 914</b>	<b>2 434 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 560	33 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 560</b>	<b>33 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 656	172 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 656</b>	<b>172 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 216</b>	<b>205 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-893 624	-1 082 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-893 624</b>	<b>-1 082 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 519 618	3 646 928
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	50 400	50 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 080	21 774
Skyldige offentlige avgifter		926	353
Annen kortsiktig gjeld	12	930	2 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 937</b>	<b>25 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 955</b>	<b>3 722 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>



Organisasjonsnr: 948 121 867  
GRENMARSG. 11-11 B 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 Grenmarsg. 11-11 B 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.	180 943	262 810
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	188 765	76 135
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-127 310	-121 686
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 118	-36 315
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>25 336</b>	<b>-81 866</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>206 280</b>	<b>180 943</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>206 280</b>	<b>180 943</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		307 968	262 080	308 000	301 000
Innkrevde felleskostnader renter		81 312	127 104	81 300	90 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		124 320	105 216	124 300	122 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 600</b>	<b>494 400</b>	<b>513 600</b>	<b>513 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 430	3 158	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	20 000	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		4 022	3 907	4 100	4 200
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Plenklipp		89	128	1 000	1 000
Andre lønnskostnader	3	17 325	22 500	17 100	17 400
Vedlikehold	4	20 389	89 839	72 000	72 000
Kabel-tv		48 481	41 280	43 400	50 900
Forsikring		21 774	22 197	24 000	23 600
Kommunale avgifter		81 305	88 860	88 860	82 700
Festeavgifter		3 648	3 648	3 700	3 700
Energi, strøm		7 765	6 861	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5	3 893	10 897	12 000	12 000
Bomiljø		791	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 731</b>	<b>327 304</b>	<b>314 960</b>	<b>316 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 869</b>	<b>167 096</b>	<b>198 640</b>	<b>197 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		220	702	0	0
Rentekostnad		77 324	91 663	81 300	90 504
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 104</b>	<b>-90 961</b>	<b>-81 300</b>	<b>-90 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>	<b>117 340</b>	<b>106 496</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		188 765	76 135	0	0
Sum overføringer		188 765	76 135	0	0

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	2 211 993	2 211 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	258 922	222 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 922</b>	<b>222 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 470 914</b>	<b>2 434 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		35 560	33 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 560</b>	<b>33 534</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		195 656	172 454
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>195 656</b>	<b>172 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 216</b>	<b>205 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	-893 624	-1 082 389
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 519 618	3 646 928
Borettsinnskudd	10, 11	50 400	50 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 080	21 774
Skyldig off. myndigheter		926	353
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 500
Påløpne renter		453	419
Annen kortsiktig gjeld	12	477	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 937</b>	<b>25 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 955</b>	<b>3 722 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Morgan Ruud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Astrid Høiseith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Engebakken  
Styremedlem

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### 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	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	15 400	20 000
5150 Opptjente feriepenger	1 925	2 500
<b>Sum</b>	<b>17 325</b>	<b>22 500</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 158	89 499
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 500	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 845	340
6620 Vedlikehold utstyr	887	0
<b>Sum</b>	<b>20 389</b>	<b>89 839</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	320
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 531
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 495	1 577
7790 Andre kostnader	398	1 690
<b>Sum</b>	<b>3 893</b>	<b>10 897</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 211 993
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 211 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 211 993
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	258 922	222 803
<b>Sum</b>	<b>258 922</b>	<b>222 803</b>

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

### Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-893 624	-1 082 389
<b>Sum</b>	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</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.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136922791</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 880 000
Lånesaldo 01.01:	3 646 928
Avdrag i perioden:	127 310
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 519 618</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 873 478

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922791	8	439 952	3 519 616

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



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### Note

#### Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		50 400	50 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>50 400</b>	<b>50 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 519 618	3 646 928
Borettsinnskudd		50 400	50 400
<b>Sum</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		2 211 993	2 211 993
<b>Sum</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		477	0
<b>Sum</b>		<b>477</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenmarsg. 11-11 B Borettslag**

Styreleder	Kjell Morgan Ruud (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Astrid Høiseth (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Inger Johanne Engebakken (sign.)	14.02.2022



## **Styret i Grenmarsg. 11-11 B Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 15.03.2022 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **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**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 Grenmarsg. 11-11 B Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Grenmarsg. 11-11 B 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, Kjell Morgan Ruud, Amtmann Berghs gate 3  
Styremedlem, Inger Johanne Engebakken, Amtmann Berghs gate 3  
Styremedlem, Astrid Høiseth, Amtmann Berghs gate 1  
Varamedlem, Sonja Helene Sandberg, Amtmann Berghs gate 1  
Varamedlem, Skuli Skulason, Amtmann Berghs gate 3

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 3 styremøter, hvor 0 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har dette året ikke vært noen store prosjekter, kun skiftet alle lys i oppgangene.

### Fremtidsplaner

Vi vil i året som kommer ha et firma til å spyle taket for mose og skit pluss impregnering.

Vi vil også prøve å få til å legge asfalt i front av blokka der det i dag er grus.

Innen et par år vil vi se på behov av å male blokka utvendig.

Til disse planlagte utfordringer har vi penger på konto som blir satt av hvert år. Fremtidig vedlikehold kalles denne konto.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.02.2022



## Disponible midler for Grenmarsg. 11-11 B 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.	180 943	262 810
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	188 765	76 135
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-127 310	-121 686
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 118	-36 315
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>25 336</b>	<b>-81 866</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>206 280</b>	<b>180 943</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>206 280</b>	<b>180 943</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		307 968	262 080	308 000	301 000
Innkrevde felleskostnader renter		81 312	127 104	81 300	90 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		124 320	105 216	124 300	122 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 600</b>	<b>494 400</b>	<b>513 600</b>	<b>513 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 430	3 158	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	20 000	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		4 022	3 907	4 100	4 200
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Plenklipp		89	128	1 000	1 000
Andre lønnskostnader	3	17 325	22 500	17 100	17 400
Vedlikehold	4	20 389	89 839	72 000	72 000
Kabel-tv		48 481	41 280	43 400	50 900
Forsikring		21 774	22 197	24 000	23 600
Kommunale avgifter		81 305	88 860	88 860	82 700
Festeavgifter		3 648	3 648	3 700	3 700
Energi, strøm		7 765	6 861	10 000	10 000
Andre driftskostnader	5	3 893	10 897	12 000	12 000
Bomiljø		791	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 731</b>	<b>327 304</b>	<b>314 960</b>	<b>316 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 869</b>	<b>167 096</b>	<b>198 640</b>	<b>197 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		220	702	0	0
Rentekostnad		77 324	91 663	81 300	90 504
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-77 104</b>	<b>-90 961</b>	<b>-81 300</b>	<b>-90 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 765</b>	<b>76 135</b>	<b>117 340</b>	<b>106 496</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		188 765	76 135	0	0
Sum overføringer		188 765	76 135	0	0

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	2 211 993	2 211 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	258 922	222 803
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 922</b>	<b>222 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 470 914</b>	<b>2 434 796</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		35 560	33 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 560</b>	<b>33 534</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		195 656	172 454
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>195 656</b>	<b>172 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>231 216</b>	<b>205 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	-893 624	-1 082 389
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	3 519 618	3 646 928
Borettsinnskudd	10, 11	50 400	50 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 080	21 774
Skyldig off. myndigheter		926	353
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 500
Påløpne renter		453	419
Annen kortsiktig gjeld	12	477	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 937</b>	<b>25 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 594 955</b>	<b>3 722 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 131</b>	<b>2 640 784</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Morgan Ruud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Astrid Høiseith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Engebakken  
Styremedlem

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### 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	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	15 400	20 000
5150 Opptjente feriepenger	1 925	2 500
<b>Sum</b>	<b>17 325</b>	<b>22 500</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	4 158	89 499
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 500	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 845	340
6620 Vedlikehold utstyr	887	0
<b>Sum</b>	<b>20 389</b>	<b>89 839</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	320
6462 Containerleie, søppeltømming	0	5 531
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 495	1 577
7790 Andre kostnader	398	1 690
<b>Sum</b>	<b>3 893</b>	<b>10 897</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 211 993
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 211 993
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 211 993
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	258 922	222 803
<b>Sum</b>	<b>258 922</b>	<b>222 803</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 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-893 624	-1 082 389
<b>Sum</b>	<b>-892 824</b>	<b>-1 081 589</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.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136922791</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 880 000
Lånesaldo 01.01:	3 646 928
Avdrag i perioden:	127 310
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 519 618</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 873 478

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922791	8	439 952	3 519 616

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



Noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

Note

**Note 10 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		50 400	50 400
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>50 400</b>	<b>50 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 519 618	3 646 928
Borettsinnskudd		50 400	50 400
<b>Sum</b>		<b>3 570 018</b>	<b>3 697 328</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder		2 211 993	2 211 993
<b>Sum</b>		<b>2 211 993</b>	<b>2 211 993</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2917 Utlegg for boligselskaper		477	0
<b>Sum</b>		<b>477</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grenmarsg. 11-11 B Borettslag**

Styreleder	Kjell Morgan Ruud (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Astrid Høiseth (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Inger Johanne Engebakken (sign.)	14.02.2022



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 Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenmarsg. 11-11 B 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 oppfyller 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:



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, 17.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YIPSU-Q2MQT-V61ZNV-FVK7M-1EGVW-Z8L04



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-17 20:02:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPSU-Q2MQT-V61ZW-FYK7M-TEGVN-Z8L04

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>



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 Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenmarsg. 11-11 B 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 oppfyller 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:



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 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, 17.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YIPSU-Q2MQT-V61ZNV-FVK7M-1EGVW-Z8L04



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-17 20:02:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPSU-Q2MQT-V61ZW-FYK7M-TEGVN-Z8L04

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>