



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		915 300	761 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 300</b>	<b>761 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	43 358
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 488 405	532 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 536 329</b>	<b>576 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-621 029</b>	<b>184 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 560	5 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 560</b>	<b>5 004</b>
Annen finanskostnad		133 057	77 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 057</b>	<b>77 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 497</b>	<b>-72 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-737 524</b>	<b>112 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-737 524</b>	<b>112 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-737 526</b>	<b>112 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-737 526</b>	<b>112 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	17 374	20 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>818 211</b>	<b>821 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	701 023	636 240
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>701 023</b>	<b>636 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 519 233</b>	<b>1 457 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 794	87 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 794</b>	<b>87 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 657	454 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 657</b>	<b>454 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 451</b>	<b>541 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 215 772	-478 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 215 772</b>	<b>-478 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 214 572</b>	<b>-477 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 269 122	2 377 089
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		778 511	34 435
Annen kortsiktig gjeld		1 123	573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 635</b>	<b>35 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 113 257</b>	<b>2 476 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445303

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		915 300	761 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 300</b>	<b>761 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 922	43 358
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 488 405	532 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 536 329</b>	<b>576 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-621 029</b>	<b>184 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 560	5 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 560</b>	<b>5 004</b>
Annen finanskostnad		133 057	77 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 057</b>	<b>77 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 497</b>	<b>-72 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-737 524</b>	<b>112 861</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-737 524</b>	<b>112 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-737 526</b>	<b>112 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-737 526</b>	<b>112 862</b>



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	17 374	20 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>818 211</b>	<b>821 468</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	701 023	636 240
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>701 023</b>	<b>636 240</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 519 233</b>	<b>1 457 708</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		119 794	87 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 794</b>	<b>87 201</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 657	454 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 657</b>	<b>454 642</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 451</b>	<b>541 843</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-1 215 772	-478 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 215 772</b>	<b>-478 246</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 214 572</b>	<b>-477 046</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 269 122	2 377 089
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		778 511	34 435
Annen kortsiktig gjeld		1 123	573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 635</b>	<b>35 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 113 257</b>	<b>2 476 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>



Organisasjonsnr: 952 246 208  
GRØNLANDS Plass III 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 Grønlands Plass III Borettslag pr. 31.12.23

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	506 835	589 095
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-737 526	112 862
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	3 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-107 967	-141 888
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-64 783	-56 491
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-907 018</b>	<b>-82 259</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>13</b>	<b>506 835</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-415 707</b>	<b>497 182</b>

Grønlands Plass III Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		667 008	530 352	667 000	344 200
Innkrevde felleskostnader renter		120 276	77 076	120 300	554 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		128 016	153 792	128 000	160 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 300</b>	<b>761 220</b>	<b>915 300</b>	<b>1 059 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styrehonorar	2	42 000	38 000	42 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 922	5 358	5 400	5 900
Forretningsførerhonorar		34 152	32 832	34 300	35 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 300	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 300	1 500
Brøyting - strøing		14 537	6 250	9 000	9 000
Plenklipp		8 910	8 250	8 500	10 000
Vedlikehold	3	162 588	82 000	200 000	132 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	834 346	0	0	6 925 000
Serviceavtaler		288	288	0	0
Kabel-tv		80 860	74 015	77 700	84 900
Forsikring		34 435	30 745	33 400	37 200
Kommunale avgifter		133 632	130 209	160 400	140 000
Energi, strøm		135 080	145 571	160 400	146 000
Renhold, fellesareal		1 738	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 829	0	0
Andre driftskostnader	4	30 636	5 671	5 600	5 600
Styremøter; lokaler, mat mm.		199	0	0	0
Bomiljø		1 255	344	0	1 400
Avskrivninger	5	3 257	3 257	3 300	3 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 536 329</b>	<b>576 275</b>	<b>750 700</b>	<b>7 592 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-621 029</b>	<b>184 945</b>	<b>164 600</b>	<b>-6 533 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 560	5 004	3 000	6 000
Rentekostnad		133 057	77 087	120 300	554 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-116 497</b>	<b>-72 083</b>	<b>-117 300</b>	<b>-548 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-737 526</b>	<b>112 862</b>	<b>47 300</b>	<b>-7 081 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-737 526	112 862	0	0
Sum overføringer		-737 526	112 862	0	0

Grønlands Plass III Borettslag



## Balance pr 31.12.23 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balance Pr 31.12.23	Balance Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	17 374	20 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>818 211</b>	<b>821 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	701 023	636 240
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>701 023</b>	<b>636 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 519 233</b>	<b>1 457 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 524	9 653
Andre leierestanser		2 552	4 306
Periodisert kostnad		101 718	73 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 794</b>	<b>87 201</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		259 657	454 642
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>259 657</b>	<b>454 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 451</b>	<b>541 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>

Grønlands Plass III Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	9	-1 215 772	-478 246
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 214 572</b>	<b>-477 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	2 269 122	2 377 089
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		778 511	34 435
Påløpne renter		1 123	573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 635</b>	<b>35 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 113 257</b>	<b>2 476 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 898 685</b>	<b>1 999 551</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Grønlands Plass III Borettslag

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

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

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

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

**Grønlands Plass III Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	42 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>	<b>38 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	150 000	82 000
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 588	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	834 346	0
<b>Sum</b>	<b>996 934</b>	<b>82 000</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 084	1 873
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 469	1 560
7790 Andre kostnader	24 811	990
<b>Sum</b>	<b>30 636</b>	<b>5 671</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	3 257	3 257
<b>Sum</b>	<b>3 257</b>	<b>3 257</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 201
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 374
Årets avskrivninger :	3 257
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

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



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

### Note 7 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	701 023	636 240
<b>Sum</b>	<b>701 023</b>	<b>636 240</b>

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

### Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-1 215 772	-478 246
<b>Sum</b>	<b>-1 214 572</b>	<b>-477 046</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Styret har tatt opp byggelån for å dekke kostnaden knyttet til vedlikeholdet.



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

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB ASA	DNB
Formål:	Vindu og dører	Tak		Byggelån - prosjekt bad
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196	15200132669
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009	2023
Rentesats:	6.05 %	6.05 %	5.65 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023	30.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000	6 575 000
Lånesaldo 01.01:	1 177 362	1 165 164	34 563	0
Avdrag i perioden:	19 874	63 563	34 563	0
Opptak i perioden:	0	0	0	10 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 157 488</b>	<b>1 101 601</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 053 389	739 834	0	1 486 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	101 268	303 804
	6	91 800	550 800
	3	82 332	246 996
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	106 406	319 218
	6	96 457	578 742
	3	86 509	259 527
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15200132669	3	919	2 757
	6	833	4 998
	3	747	2 241

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>64 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 269 122	2 377 089
Borettsinnskudd	64 500	64 500
<b>Sum</b>	<b>2 333 622</b>	<b>2 441 589</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 720	6 720
Bygninger, garasjer og boder	794 117	794 117
<b>Sum</b>	<b>800 837</b>	<b>800 837</b>



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

---

**Note 13 - Disponible midler**

Borettslaget har negative disponible midler. Situasjonen nå er forårsaket av store kostnader knyttet til vedlikehold. Styret har tatt opp byggelån for å dekke kostnaden knyttet til vedlikeholdet.

Grønlands Plass III Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass III Borettslag**

Styreleder	Wenche Gunhilde Rusti (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	18.03.2024



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 Grønlands Plass III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E4W0N-BWUXW-SZ57X-AGBDF-Q285J-HCNLX



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4W0N-BWUXW-SZ57X-AGBDF-Q285J-HCNLX

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/validator>