



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass I 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: Martin Lelek Obenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 128	1 507 608
Sum inntekter		1 564 128	1 507 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4,5	757 964	702 481
Sum kostnader		816 154	760 670
Driftsresultat		747 974	746 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 206	2 228
Sum finansinntekter		1 206	2 228
Annen finanskostnad		84 469	127 044
Sum finanskostnader		84 469	127 044
Netto finans		-83 263	-124 816
Ordinært resultat før skattekostnad		664 710	622 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 710	622 120
Årsresultat		664 711	622 122
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		664 711	622 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 524 364	6 532 827
Sum varige driftsmidler		6 524 364	6 532 827
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	555 560	507 294
Sum finansielle anleggsmidler		555 560	507 294
Sum anleggsmidler		7 079 924	7 040 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 669	94 645
Sum fordringer		109 669	94 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 252	895 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 252	895 487
Sum omløpsmidler		1 209 921	990 132
SUM EIENDELER		8 289 845	8 030 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 545 369	1 880 658
Sum opptjent egenkapital		2 545 369	1 880 658
Sum egenkapital	9	2 547 769	1 883 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 499 555	5 942 731
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Sum langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 934	59 292
Annen kortsiktig gjeld	13	386	4 972
Sum kortsiktig gjeld		102 320	64 264
Sum gjeld		5 742 076	6 147 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 845	8 030 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226037

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass I 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: Martin Lelek Obenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 128	1 507 608
Sum inntekter		1 564 128	1 507 608
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	757 964	702 481
Sum kostnader		816 154	760 670
Driftsresultat		747 974	746 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 206	2 228
Sum finansinntekter		1 206	2 228
Annen finanskostnad		84 469	127 044
Sum finanskostnader		84 469	127 044
Netto finans		-83 263	-124 816
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 710	622 120
Årsresultat		664 711	622 122
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		664 711	622 122



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 524 364	6 532 827
Sum varige driftsmidler		6 524 364	6 532 827
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	555 560	507 294
Sum finansielle anleggsmidler		555 560	507 294
Sum anleggsmidler		7 079 924	7 040 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 669	94 645
Sum fordringer		109 669	94 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 252	895 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 252	895 487
Sum omløpsmidler		1 209 921	990 132
SUM EIENDELER		8 289 845	8 030 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 545 369	1 880 658
Sum opptjent egenkapital		2 545 369	1 880 658
Sum egenkapital	9	2 547 769	1 883 058



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	5 499 555	5 942 731
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Sum langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		101 934	59 292
Annen kortsiktig gjeld	13	386	4 972
Sum kortsiktig gjeld		102 320	64 264
Sum gjeld		5 742 076	6 147 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 845	8 030 253



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I 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 I 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.	925 868	742 174
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	664 711	622 122
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-443 175	-398 114
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 266	-48 776
C: Årets endring disponible midler	181 732	183 694
D: Disponible midler 31.12.	1 107 600	925 868
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 097 703	925 868



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		997 848	928 728	997 800	1 005 100
Innkrevde felleskostnader renter		126 216	175 752	126 200	108 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		440 064	403 128	440 100	451 000
Sum inntekter		1 564 128	1 507 608	1 564 100	1 564 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenklipp		32 682	30 274	32 200	34 300
Vedlikehold	3	26 256	2 610	216 000	216 000
Kabel-tv		145 733	137 572	144 500	153 100
Forsikring		59 292	56 467	61 000	64 100
Kommunale avgifter		285 440	322 252	322 300	300 000
Energi, strøm		102 028	51 151	55 000	92 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		599	4 598	0	0
Andre driftskostnader	4	7 068	4 300	10 900	10 900
Bomiljø		4 057	902	2 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
Sum driftskostnader		816 154	760 670	997 800	1 029 900
Driftsresultat		747 974	746 938	566 300	534 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 206	2 228	3 200	1 200
Rentekostnad		84 469	127 044	126 200	108 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 263	-124 816	-123 000	-106 800
Arsresultat		664 711	622 122	443 300	427 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		664 711	622 122	0	0
Sum overføringer		664 711	622 122	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	31 030	39 493
Sum varige driftsmidler		6 524 364	6 532 827
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	555 560	507 294
Sum finansielle anleggsmidler		555 560	507 294
Sum anleggsmidler		7 079 924	7 040 121
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 898	0
Periodisert kostnad		99 771	94 645
Sum fordringer		109 669	94 645
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 100 252	895 487
Sum bankinnskudd og liknende		1 100 252	895 487
Sum omløpsmidler		1 209 921	990 132
SUM EIENDELER		8 289 845	8 030 253

Grønlands Plass I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 545 369	1 880 658
Sum egenkapital	9	2 547 769	1 883 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 499 555	5 942 731
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
Sum langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		101 934	59 292
Påløpne renter		421	374
Annen kortsiktig gjeld	13	0	4 598
Sum kortsiktig gjeld		102 320	64 264
Sum gjeld		5 742 076	6 147 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 845	8 030 253

Porsgrunn 31.12.21
Grønlands Plass I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Orrem Eldorsen
Leder

Martin Lelek Obenius
Styremedlem

Inger Lise Andreassen
Styremedlem

Grønlands Plass I Borettslag



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	2 654	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 977	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 625	2 610
Sum	26 256	2 610

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	278	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 861	1 854
7790 Andre kostnader	2 226	1 150
Sum	7 068	4 300

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
Sum	8 463	8 463

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 596
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 030
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	555 560	507 294
Sum	555 560	507 294

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



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 545 369	1 880 658
Sum	2 547 769	1 883 058

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	2.35 %	1.95 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	673 484	2 783 204	2 486 043
Avdrag i perioden:	42 537	193 103	207 535
Lånesaldo 31.12:	630 946	2 590 101	2 278 508
Saldo 5 år frem i tid:	407 554	1 583 813	1 214 874

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	104 398	626 388
	12	94 938	1 139 256
	6	85 477	512 862
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	28 909	173 454
	12	26 289	315 468
	6	23 670	142 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	118 675	712 050
	12	107 921	1 295 052
	6	97 167	583 002

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	12	140 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 499 555	5 942 731
Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	5 639 755	6 082 931
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
Sum	6 493 334	6 493 334

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	4 598
Sum	0	4 598



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass I Borettslag

Styreleder	Kristine Orrem Eldorsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Martin Lelek Obenius (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	28.02.2022



Styret i Grønlands Plass I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 06.04.2022 kl.18:00
Møtes bak i hagen på Solumsgata 8

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 Grønlands Plass I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Grønlands Plass I 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, Kristine Orrem Eldorsen, Solumsgata 8 A
Styremedlem, Inger Lise Andreassen, Solumsgata 6 B
Styremedlem, Martin Lelek Obenius, Solumsgata 8 B
Varamedlem, Jon Erik Bergendahl, Solumsgt. 8 B
Varamedlem, Betina Isabel Vestby, Solumsgata 6 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 6 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Brannforebyggende tiltak
Callinganlegg (under behandling)
Befaring elektrisk anlegg

Fremtidsplaner

Callinganlegg
Videre oppfølging av elektrisk anlegg

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.03.2022



Disponible midler for Grønlands Plass I 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.	925 868	742 174
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	664 711	622 122
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-443 175	-398 114
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 266	-48 776
C: Årets endring disponible midler	181 732	183 694
D: Disponible midler 31.12.	1 107 600	925 868
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 097 703	925 868



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		997 848	928 728	997 800	1 005 100
Innkrevde felleskostnader renter		126 216	175 752	126 200	108 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		440 064	403 128	440 100	451 000
Sum inntekter		1 564 128	1 507 608	1 564 100	1 564 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 687	5 522	5 700	5 900
Styrehonorar	2	51 000	51 000	51 000	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 191	7 191	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		58 608	56 880	58 600	60 400
Teknisk forvaltningsavtale		12 067	11 722	12 100	12 400
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 592	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 592	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenklipp		32 682	30 274	32 200	34 300
Vedlikehold	3	26 256	2 610	216 000	216 000
Kabel-tv		145 733	137 572	144 500	153 100
Forsikring		59 292	56 467	61 000	64 100
Kommunale avgifter		285 440	322 252	322 300	300 000
Energi, strøm		102 028	51 151	55 000	92 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		599	4 598	0	0
Andre driftskostnader	4	7 068	4 300	10 900	10 900
Bomiljø		4 057	902	2 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
Sum driftskostnader		816 154	760 670	997 800	1 029 900
Driftsresultat		747 974	746 938	566 300	534 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 206	2 228	3 200	1 200
Rentekostnad		84 469	127 044	126 200	108 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 263	-124 816	-123 000	-106 800
Arsresultat		664 711	622 122	443 300	427 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		664 711	622 122	0	0
Sum overføringer		664 711	622 122	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	31 030	39 493
Sum varige driftsmidler		6 524 364	6 532 827
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	555 560	507 294
Sum finansielle anleggsmidler		555 560	507 294
Sum anleggsmidler		7 079 924	7 040 121
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 898	0
Periodisert kostnad		99 771	94 645
Sum fordringer		109 669	94 645
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 100 252	895 487
Sum bankinnskudd og liknende		1 100 252	895 487
Sum omløpsmidler		1 209 921	990 132
SUM EIENDELER		8 289 845	8 030 253

Grønlands Plass I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 545 369	1 880 658
Sum egenkapital	9	2 547 769	1 883 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	5 499 555	5 942 731
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
Sum langsiktig gjeld		5 639 755	6 082 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		101 934	59 292
Påløpne renter		421	374
Annen kortsiktig gjeld	13	0	4 598
Sum kortsiktig gjeld		102 320	64 264
Sum gjeld		5 742 076	6 147 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 845	8 030 253

Porsgrunn 31.12.21
Grønlands Plass I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristine Orrem Eldorsen
Leder

Martin Lelek Obenius
Styremedlem

Inger Lise Andreassen
Styremedlem

Grønlands Plass I Borettslag



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	2 654	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 977	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 625	2 610
Sum	26 256	2 610

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	278	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 861	1 854
7790 Andre kostnader	2 226	1 150
Sum	7 068	4 300

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
Sum	8 463	8 463

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 596
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 030
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	555 560	507 294
Sum	555 560	507 294

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



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 545 369	1 880 658
Sum	2 547 769	1 883 058

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	2.35 %	1.95 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	673 484	2 783 204	2 486 043
Avdrag i perioden:	42 537	193 103	207 535
Lånesaldo 31.12:	630 946	2 590 101	2 278 508
Saldo 5 år frem i tid:	407 554	1 583 813	1 214 874

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	104 398	626 388
	12	94 938	1 139 256
	6	85 477	512 862
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	28 909	173 454
	12	26 289	315 468
	6	23 670	142 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	118 675	712 050
	12	107 921	1 295 052
	6	97 167	583 002

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	12	140 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 499 555	5 942 731
Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	5 639 755	6 082 931
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
Sum	6 493 334	6 493 334

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	4 598
Sum	0	4 598



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass I Borettslag

Styreleder	Kristine Orrem Eldorsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Martin Lelek Obenius (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	28.02.2022



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 Grønlands Plass I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I 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 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, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EPEX3-GN601-KPETZ-QQN6Q-2EEOJ-IEIXZ



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPXE3-GN601-KPET2-QQN6Q-2EEOJ-IEIXZ

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 Grønlands Plass I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I 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 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, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EPEX3-GN601-KPETZ-QQN6Q-2EEOJ-IEIXZ



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPXE3-GN601-KPET2-QQN6Q-2EEOJ-IEIXZ

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>