



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 220	709 596
Sum inntekter		761 220	709 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1,3,4,5	532 918	425 701
Sum kostnader		576 275	469 057
Driftsresultat		184 945	240 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 004	1 988
Sum finansinntekter		5 004	1 988
Annen finanskostnad		77 087	56 590
Sum finanskostnader		77 087	56 590
Netto finans		-72 083	-54 602
Ordinært resultat før skattekostnad		112 861	185 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 861	185 935
Årsresultat		112 862	185 937
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		112 862	185 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	20 631	23 889
Sum varige driftsmidler		821 468	824 726
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	636 240	579 749
Sum finansielle anleggsmidler		636 240	579 749
Sum anleggsmidler		1 457 708	1 404 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 202	86 808
Sum fordringer		87 201	86 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 642	570 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 642	570 004
Sum omløpsmidler		541 843	656 812
SUM EIENDELER		1 999 551	2 061 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-478 246	-591 108
Sum opptjent egenkapital		-478 246	-591 108
Sum egenkapital	9	-477 046	-589 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 377 089	2 518 977
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Sum langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 435	67 393
Annen kortsiktig gjeld		573	324
Sum kortsiktig gjeld		35 008	67 717
Sum gjeld		2 476 597	2 651 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 999 551	2 061 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368832

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 220	709 596
Sum inntekter		761 220	709 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	532 918	425 701
Sum kostnader		576 275	469 057
Driftsresultat		184 945	240 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 004	1 988
Sum finansinntekter		5 004	1 988
Annen finanskostnad		77 087	56 590
Sum finanskostnader		77 087	56 590
Netto finans		-72 083	-54 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 861	185 935
Årsresultat		112 862	185 937
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		112 862	185 937



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	20 631	23 889
Sum varige driftsmidler		821 468	824 726

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	636 240	579 749
Sum finansielle anleggsmidler		636 240	579 749

Sum anleggsmidler		1 457 708	1 404 475
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 202	86 808
Sum fordringer		87 201	86 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 642	570 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 642	570 004

Sum omløpsmidler		541 843	656 812
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 999 551	2 061 286
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-478 246	-591 108
Sum opptjent egenkapital		-478 246	-591 108

Sum egenkapital	9	-477 046	-589 908
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 377 089	2 518 977
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Sum langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 435	67 393
Annen kortsiktig gjeld		573	324
Sum kortsiktig gjeld		35 008	67 717
Sum gjeld		2 476 597	2 651 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 999 551	2 061 286



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. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	589 095	603 964
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 862	185 937
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	3 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-141 888	-149 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 491	-54 277
C: Årets endring disponible midler	-82 259	-14 869
D: Disponible midler 31.12.	506 835	589 095
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	497 182	573 464



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		530 352	496 332	530 400	667 000
Innkrevde felleskostnader renter		77 076	62 784	77 100	120 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		153 792	150 480	153 800	128 000
Sum inntekter		761 220	709 596	761 300	915 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		32 832	31 890	33 000	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Brøyting - strøing		6 250	8 518	9 000	9 000
Plenklipp		8 250	3 518	7 000	8 500
Vedlikehold	3	82 000	24 754	108 000	200 000
Serviceavtaler		288	435	0	0
Kabel-tv		74 015	69 695	73 200	77 700
Forsikring		30 745	27 950	29 100	33 400
Kommunale avgifter		130 209	121 512	130 000	160 400
Energi, strøm		145 571	114 560	129 600	160 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 829	999	0	0
Andre driftskostnader	4	5 671	6 843	5 600	5 600
Bomiljø		344	1 639	0	0
Avskrivninger	5	3 257	3 257	3 300	3 300
Sum driftskostnader		576 275	469 057	581 500	750 700
Driftsresultat		184 945	240 539	179 800	164 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 004	1 988	3 000	3 000
Rentekostnad		77 087	56 590	77 100	120 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-72 083	-54 602	-74 100	-117 300
Arsresultat		112 862	185 937	105 700	47 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		112 862	185 937	0	0
Sum overføringer		112 862	185 937	0	0

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	20 631	23 889
Sum varige driftsmidler		821 468	824 726
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	636 240	579 749
Sum finansielle anleggsmidler		636 240	579 749
Sum anleggsmidler		1 457 708	1 404 475
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 653	15 631
Andre leierestanser		4 306	3 784
Periodisert kostnad		73 243	67 393
Sum fordringer		87 201	86 807
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		454 642	570 004
Sum bankinnskudd og liknende		454 642	570 004
Sum omløpsmidler		541 843	656 812
SUM EIENDELER		1 999 551	2 061 286

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-478 246	-591 108
Sum egenkapital	9	-477 046	-589 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 377 089	2 518 977
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
Sum langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 435	67 393
Påløpne renter		573	324
Sum kortsiktig gjeld		35 008	67 717
Sum gjeld		2 476 597	2 651 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 999 551	2 061 286

Porsgrunn 31.12.2022
Grønlands Plass III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Gunhilde Rusti
Leder

Helle Luukkonen
Styremedlem

Tron Guildal 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 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	38 000	38 000
Sum	38 000	38 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	82 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	4 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	355
6630 Egenandel skader	0	20 000
Sum	82 000	24 754

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 873	1 593
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 560	1 546
7790 Andre kostnader	990	2 611
Sum	5 671	6 843

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 257	3 257
Sum	3 257	3 257

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:	11 944
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 631
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	636 240	579 749
Sum	636 240	579 749

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 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-478 246	-591 108
Sum	-477 046	-589 908

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 egenkapitalen vurderes å være positiv.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Vindu og dører	Tak	
Låne nummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	1 203 959	1 235 690	79 328
Avdrag i perioden:	26 597	70 526	44 765
Lånesaldo 31.12:	1 177 362	1 165 164	34 563
Saldo 5 år frem i tid:	1 054 113	797 416	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	3 177	9 531
	6	2 880	17 280
	3	2 583	7 749
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	107 111	321 333
	6	97 097	582 582
	3	87 083	261 249
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	108 233	324 699
	6	98 113	588 678
	3	87 994	263 982

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		64 500	64 500
Sum	12	64 500	64 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 377 089	2 518 977
Borettsinnskudd	64 500	64 500
Sum	2 441 589	2 583 477
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 720	6 720
Bygninger, garasjer og boder	794 117	794 117
Sum	800 837	800 837



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.)	07.03.2023
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	06.03.2023



Styret i Grønlands Plass III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

STED OG TID

TORSDAG 13.04.2023 KL. 18:00

SAIGON PALACE (KROA VEST)

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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. 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 III Borettslag for 2022

Generell informasjon

Grønlands Plass III 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, Wenche Gunhilde Rusti, Solumsgt. 7 A
Styremedlem, Tron Guldal Olsen, Solumsgata 7 B
Styremedlem, Helle Luukkonen, Solumsgata 7 A
Varamedlem, Bente Karin Bendiksen, Solumsgata 7 B
Varamedlem, Turid Mette Funderud Iversen, Solumsgata 7 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 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter herav 1 protokollert.

Samt 1 sak om familieoverdragelse.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Maling av verandaer med tilhørende stålkonstruksjoner.

Løftet vannkum på gårdsplassen, montert bi-sluk og asfaltert.

Måkesikring.

Byttet ut parkeringsskilt på gårdsplass.

VVS Rehabilitering av bad med utskifting av alle vann- og avløpsrør.

Fremtidsplaner

Male verandaer med tilhørende stålkonstruksjoner.

VVS Rehabilitering med utskifting av alle vann- og avløpsrør. Fornyng av alle bad.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2023



Disponible midler for Grønlands Plass III Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	589 095	603 964
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 862	185 937
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	3 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-141 888	-149 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 491	-54 277
C: Årets endring disponible midler	-82 259	-14 869
D: Disponible midler 31.12.	506 835	589 095
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	497 182	573 464



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		530 352	496 332	530 400	667 000
Innkrevde felleskostnader renter		77 076	62 784	77 100	120 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		153 792	150 480	153 800	128 000
Sum inntekter		761 220	709 596	761 300	915 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		32 832	31 890	33 000	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Brøyting - strøing		6 250	8 518	9 000	9 000
Plenklipp		8 250	3 518	7 000	8 500
Vedlikehold	3	82 000	24 754	108 000	200 000
Serviceavtaler		288	435	0	0
Kabel-tv		74 015	69 695	73 200	77 700
Forsikring		30 745	27 950	29 100	33 400
Kommunale avgifter		130 209	121 512	130 000	160 400
Energi, strøm		145 571	114 560	129 600	160 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 829	999	0	0
Andre driftskostnader	4	5 671	6 843	5 600	5 600
Bomiljø		344	1 639	0	0
Avskrivninger	5	3 257	3 257	3 300	3 300
Sum driftskostnader		576 275	469 057	581 500	750 700
Driftsresultat		184 945	240 539	179 800	164 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 004	1 988	3 000	3 000
Rentekostnad		77 087	56 590	77 100	120 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-72 083	-54 602	-74 100	-117 300
Arsresultat		112 862	185 937	105 700	47 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		112 862	185 937	0	0
Sum overføringer		112 862	185 937	0	0

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	20 631	23 889
Sum varige driftsmidler		821 468	824 726
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	636 240	579 749
Sum finansielle anleggsmidler		636 240	579 749
Sum anleggsmidler		1 457 708	1 404 475
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 653	15 631
Andre leierestanser		4 306	3 784
Periodisert kostnad		73 243	67 393
Sum fordringer		87 201	86 807
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		454 642	570 004
Sum bankinnskudd og liknende		454 642	570 004
Sum omløpsmidler		541 843	656 812
SUM EIENDELER		1 999 551	2 061 286

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-478 246	-591 108
Sum egenkapital	9	-477 046	-589 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 377 089	2 518 977
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
Sum langsiktig gjeld		2 441 589	2 583 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 435	67 393
Påløpne renter		573	324
Sum kortsiktig gjeld		35 008	67 717
Sum gjeld		2 476 597	2 651 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 999 551	2 061 286

Porsgrunn 31.12.2022
Grønlands Plass III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Gunhilde Rusti
Leder

Helle Luukkonen
Styremedlem

Tron Guildal 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 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	38 000	38 000
Sum	38 000	38 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	82 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	4 399
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	355
6630 Egenandel skader	0	20 000
Sum	82 000	24 754

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 873	1 593
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 560	1 546
7790 Andre kostnader	990	2 611
Sum	5 671	6 843

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	3 257	3 257
Sum	3 257	3 257

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:	11 944
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 631
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	636 240	579 749
Sum	636 240	579 749

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 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-478 246	-591 108
Sum	-477 046	-589 908

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.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB ASA
Formål:	Vindu og dører	Tak	
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	1 203 959	1 235 690	79 328
Avdrag i perioden:	26 597	70 526	44 765
Lånesaldo 31.12:	1 177 362	1 165 164	34 563
Saldo 5 år frem i tid:	1 054 113	797 416	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	3 177	9 531
	6	2 880	17 280
	3	2 583	7 749
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	107 111	321 333
	6	97 097	582 582
	3	87 083	261 249
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	108 233	324 699
	6	98 113	588 678
	3	87 994	263 982

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		64 500	64 500
Sum	12	64 500	64 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 377 089	2 518 977
Borettsinnskudd	64 500	64 500
Sum	2 441 589	2 583 477
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 720	6 720
Bygninger, garasjer og boder	794 117	794 117
Sum	800 837	800 837



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.)	07.03.2023
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	06.03.2023



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4ZCK0-JX65A-HBCID-FEZED-DLWU8-AUQAW



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZCKO-JX65A-HBCID-FEZED-DLWU8-AUQAW

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>



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4ZCK0-JX65A-HBCID-FEZED-DLWU8-AUQAW



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZCK0-JX65A-HBCID-FEZED-DLWU8-AUQAW

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>