



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENMARSG. 11-11 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Morgan Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 400	494 400
Sum inntekter		494 400	494 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	32 658	35 250
Annen driftskostnad	1,4,5	294 646	184 749
Sum kostnader		327 304	219 999
Driftsresultat		167 096	274 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		702	1 328
Sum finansinntekter		702	1 328
Annen finanskostnad		91 663	108 235
Sum finanskostnader		91 663	108 235
Netto finans		-90 961	-106 907
Ordinært resultat før skattekostnad		76 135	167 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 135	167 494
Årsresultat		76 135	167 494
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 135	167 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 211 993	2 211 993
Sum varige driftsmidler		2 211 993	2 211 993
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	222 803	186 488
Sum finansielle anleggsmidler		222 803	186 488
Sum anleggsmidler		2 434 796	2 398 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 534	38 180
Sum fordringer		33 534	38 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 454	251 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 454	251 114
Sum omløpsmidler		205 988	289 294
SUM EIENDELER		2 640 784	2 687 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 082 389	-1 158 524
Sum opptjent egenkapital		-1 082 389	-1 158 524
Sum egenkapital	8	-1 081 589	-1 157 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 646 928	3 768 614
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	50 400	50 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Sum langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 774	22 197
Skyldige offentlige avgifter		353	366
Annen kortsiktig gjeld	12	2 919	3 922
Sum kortsiktig gjeld		25 045	26 485
Sum gjeld		3 722 373	3 845 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 640 784	2 687 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270364

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 121 867
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENMARSG. 11-11 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Morgan Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 400	494 400
Sum inntekter		494 400	494 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	32 658	35 250
Annen driftskostnad	1,4,5	294 646	184 749
Sum kostnader		327 304	219 999
Driftsresultat		167 096	274 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		702	1 328
Sum finansinntekter		702	1 328
Annen finanskostnad		91 663	108 235
Sum finanskostnader		91 663	108 235
Netto finans		-90 961	-106 907
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 135	167 494
Årsresultat		76 135	167 494
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		76 135	167 494



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 211 993	2 211 993
Sum varige driftsmidler		2 211 993	2 211 993
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	222 803	186 488
Sum finansielle anleggsmidler		222 803	186 488
Sum anleggsmidler		2 434 796	2 398 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 534	38 180
Sum fordringer		33 534	38 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 454	251 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 454	251 114
Sum omløpsmidler		205 988	289 294
SUM EIENDELER		2 640 784	2 687 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 082 389	-1 158 524
Sum opptjent egenkapital		-1 082 389	-1 158 524
Sum egenkapital	8	-1 081 589	-1 157 724



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 646 928	3 768 614
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	50 400	50 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Sum langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 774	22 197
Skyldige offentlige avgifter		353	366
Annen kortsiktig gjeld	12	2 919	3 922
Sum kortsiktig gjeld		25 045	26 485
Sum gjeld		3 722 373	3 845 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 640 784	2 687 775



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: JFFBY-FAX8E-XYLSD-UJZLC-BMEGA-1Z775



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: JFFBY-FAX8E-XYLSD-UXZLC-BMEEG4-1Z775

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>



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

Generalforsamling Grenmarsgt. 11- 11B Borettslag.

Tirsdag 23.03.2021 kl.19:00

Møtested er hos Kjell Morgan Ruud.

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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 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 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Grenmarsg. 11-11 B Borettslag for 2020

Generell informasjon

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Morgan Ruud, Amtmann Berghs gate 3
Styremedlem, Inger Johanne Engebakken, Amtmann Berghs gate 3
Styremedlem, Astrid Høiseth, Amtmann Berghs gate 1
Varamedlem, Tove Britt Kaalstad`s bo, c/o Bård Kaalstad,
Varamedlem, Sonja Helene Sandberg, Amtmann Berghs gate 1

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 1 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Sør vegg har blitt kledd inn og malt, var tidligere mur.

Byggmester Audun Lia utførte arbeide på en utmerket måte.

Fremtidsplaner

Alle tak lamper i begge oppgangene vil bli byttet til led lamper der vi ikke bør bytte pærer. Alle lampene vil også ha sensor, slik at de slår seg av på natten og etter en stund når folk har beveget seg der.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.01.2021



Disponible midler for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	262 810	243 210
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 135	167 494
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-121 686	-111 386
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 315	-36 509
C: Årets endring disponible midler	-81 866	19 600
D: Disponible midler 31.12.	180 943	262 810
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	180 943	257 660



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		262 080	266 880	262 100	308 000
Innkrevde felleskostnader renter		127 104	112 032	127 100	81 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		105 216	115 488	105 200	124 300
Sum inntekter		494 400	494 400	494 400	513 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 158	4 356	5 700	3 400
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	20 000
Teknisk forvaltningsavtale		3 907	3 792	3 900	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Plenklipp		128	701	1 000	1 000
Andre lønnskostnader	3	22 500	23 894	33 100	17 100
Vedlikehold	4	89 839	5 774	42 000	72 000
Serviceavtaler		0	269	0	0
Kabel-tv		41 280	43 333	41 300	43 400
Forsikring		22 197	20 601	22 000	24 000
Kommunale avgifter		88 860	64 912	62 600	88 860
Festeavgifter		3 648	3 648	3 700	3 700
Energi, strøm		6 861	9 148	10 000	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 913	0	0
Andre driftskostnader	5	10 897	4 300	12 000	12 000
Sum driftskostnader		327 304	219 999	271 600	314 960
Driftsresultat		167 096	274 401	222 800	198 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		702	1 328	1 000	0
Rentekostnad		91 663	108 235	127 100	81 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-90 961	-106 907	-126 100	-81 300
Årsresultat		76 135	167 494	96 700	117 340
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		76 135	167 494	0	0
Sum overføringer		76 135	167 494	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	2 211 993	2 211 993
Sum varige driftsmidler		2 211 993	2 211 993
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	222 803	186 488
Sum finansielle anleggsmidler		222 803	186 488
Sum anleggsmidler		2 434 796	2 398 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 150
Periodisert kostnad		33 534	33 030
Sum fordringer		33 534	38 180
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		172 454	251 114
Sum bankinnskudd og liknende		172 454	251 114
Sum omløpsmidler		205 988	289 294
SUM EIENDELER		2 640 784	2 687 775

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	-1 082 389	-1 158 524
Sum egenkapital	8	-1 081 589	-1 157 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 646 928	3 768 614
Borettsinnskudd	10, 11	50 400	50 400
Sum langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 774	22 197
Skyldig off. myndigheter		353	366
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 500	2 594
Påløpne renter		419	650
Annen kortsiktig gjeld	12	0	678
Sum kortsiktig gjeld		25 045	26 485
Sum gjeld		3 722 373	3 845 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 640 784	2 687 775

Porsgrunn 31.12.20

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Morgan Ruud
Leder

Astrid HøiseStyremedlem

Inger Johanne Engebakken
Styremedlem

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	20 000	21 300
5150 Opptjente feriepenger	2 500	2 594
Sum	22 500	23 894

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	89 499	1 776
6604 Vedlikehold uteanlegg	340	3 998
Sum	89 839	5 774

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	320	301
6462 Containerleie, søppeltømming	5 531	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 209
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 577	1 512
7790 Andre kostnader	1 690	0
Sum	10 897	4 300

Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	222 803	186 488
Sum	222 803	186 488

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

Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-1 082 389	-1 158 524
Sum	-1 081 589	-1 157 724

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12136922791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.1 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 880 000
Lånesaldo 01.01:	3 768 614
Avdrag i perioden:	121 686
Lånesaldo 31.12:	3 646 928
Saldo 5 år frem i tid:	2 987 324

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922791	8	455 866	3 646 928

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



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

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		50 400	50 400
Sum	11	50 400	50 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 646 928	3 768 614
Borettsinnskudd		50 400	50 400
Sum		3 697 328	3 819 014

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		2 211 993	2 211 993
Sum		2 211 993	2 211 993

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	678
Sum		0	678



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Styreleder	Kjell Morgan Ruud (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Astrid Høiseth (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Inger Johanne Engebakken (sign.)	15.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: JFFBY-FAX8E-XYLSD-UJZLC-BMEGA-1Z775



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: JFFBY-FAX8E-XYLSD-UXZLC-BMEEG4-1Z775

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>



Disponible midler for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	262 810	243 210
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	76 135	167 494
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-121 686	-111 386
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 315	-36 509
C: Årets endring disponible midler	-81 866	19 600
D: Disponible midler 31.12.	180 943	262 810
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	180 943	257 660



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		262 080	266 880	262 100	308 000
Innkrevde felleskostnader renter		127 104	112 032	127 100	81 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		105 216	115 488	105 200	124 300
Sum inntekter		494 400	494 400	494 400	513 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styre honorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 158	4 356	5 700	3 400
Forretningsfører honorar		18 960	18 432	19 000	20 000
Teknisk forvaltningsavtale		3 907	3 792	3 900	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Plenklipp		128	701	1 000	1 000
Andre lønnskostnader	3	22 500	23 894	33 100	17 100
Vedlikehold	4	89 839	5 774	42 000	72 000
Serviceavtaler		0	269	0	0
Kabel-tv		41 280	43 333	41 300	43 400
Forsikring		22 197	20 601	22 000	24 000
Kommunale avgifter		88 860	64 912	62 600	88 860
Festeavgifter		3 648	3 648	3 700	3 700
Energi, strøm		6 861	9 148	10 000	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 913	0	0
Andre driftskostnader	5	10 897	4 300	12 000	12 000
Sum driftskostnader		327 304	219 999	271 600	314 960
Driftsresultat		167 096	274 401	222 800	198 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		702	1 328	1 000	0
Rentekostnad		91 663	108 235	127 100	81 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-90 961	-106 907	-126 100	-81 300
Årsresultat		76 135	167 494	96 700	117 340
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		76 135	167 494	0	0
Sum overføringer		76 135	167 494	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	2 211 993	2 211 993
Sum varige driftsmidler		2 211 993	2 211 993
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	222 803	186 488
Sum finansielle anleggsmidler		222 803	186 488
Sum anleggsmidler		2 434 796	2 398 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 150
Periodisert kostnad		33 534	33 030
Sum fordringer		33 534	38 180
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		172 454	251 114
Sum bankinnskudd og liknende		172 454	251 114
Sum omløpsmidler		205 988	289 294
SUM EIENDELER		2 640 784	2 687 775

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenmarsg. 11-11 B Borettslag orgnr: 948 121 867

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	-1 082 389	-1 158 524
Sum egenkapital	8	-1 081 589	-1 157 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 646 928	3 768 614
Borettsinnskudd	10, 11	50 400	50 400
Sum langsiktig gjeld		3 697 328	3 819 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 774	22 197
Skyldig off. myndigheter		353	366
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 500	2 594
Påløpne renter		419	650
Annen kortsiktig gjeld	12	0	678
Sum kortsiktig gjeld		25 045	26 485
Sum gjeld		3 722 373	3 845 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 640 784	2 687 775

Porsgrunn 31.12.20

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Morgan Ruud
Leder

Astrid HøiseStyremedlem

Inger Johanne Engebakken
Styremedlem

Grenmarsg. 11-11 B Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	20 000	21 300
5150 Opptjente feriepenger	2 500	2 594
Sum	22 500	23 894

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	89 499	1 776
6604 Vedlikehold uteanlegg	340	3 998
Sum	89 839	5 774

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	320	301
6462 Containerleie, søppeltømming	5 531	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 209
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 577	1 512
7790 Andre kostnader	1 690	0
Sum	10 897	4 300

Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	222 803	186 488
Sum	222 803	186 488

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

Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-1 082 389	-1 158 524
Sum	-1 081 589	-1 157 724

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12136922791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.1 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 880 000
Lånesaldo 01.01:	3 768 614
Avdrag i perioden:	121 686
Lånesaldo 31.12:	3 646 928
Saldo 5 år frem i tid:	2 987 324

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136922791	8	455 866	3 646 928

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



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

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		50 400	50 400
Sum	11	50 400	50 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 646 928	3 768 614
Borettsinnskudd		50 400	50 400
Sum		3 697 328	3 819 014

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		2 211 993	2 211 993
Sum		2 211 993	2 211 993

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	678
Sum		0	678



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenmarsg. 11-11 B Borettslag

Styreleder	Kjell Morgan Ruud (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Astrid Høiseth (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Inger Johanne Engebakken (sign.)	15.02.2021