



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 596	709 632
Sum inntekter		709 596	709 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1,3,4,5	425 701	1 481 977
Sum kostnader		469 057	1 525 335
Driftsresultat		240 539	-815 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 988	2 560
Sum finansinntekter		1 988	2 560
Annen finanskostnad		56 590	53 386
Sum finanskostnader		56 590	53 386
Netto finans		-54 602	-50 826
Ordinært resultat før skattekostnad		185 935	-866 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 935	-866 529
Årsresultat		185 937	-866 529
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		185 937	-866 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	23 889	27 146
Sum varige driftsmidler		824 726	827 983
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	579 749	525 472
Sum finansielle anleggsmidler		579 749	525 472
Sum anleggsmidler		1 404 475	1 353 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 808	124 010
Sum fordringer		86 807	124 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 004	587 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 004	587 408
Sum omløpsmidler		656 812	711 418
SUM EIENDELER		2 061 286	2 064 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-591 108	-777 045
Sum opptjent egenkapital		-591 108	-777 045
Sum egenkapital	9	-589 908	-775 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 518 977	2 668 764
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Sum langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 393	107 148
Annen kortsiktig gjeld		324	306
Sum kortsiktig gjeld		67 717	107 455
Sum gjeld		2 651 194	2 840 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 061 286	2 064 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312232

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Gunhilde Rusti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS PLASS III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 596	709 632
Sum inntekter		709 596	709 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	425 701	1 481 977
Sum kostnader		469 057	1 525 335
Driftsresultat		240 539	-815 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 988	2 560
Sum finansinntekter		1 988	2 560
Annen finanskostnad		56 590	53 386
Sum finanskostnader		56 590	53 386
Netto finans		-54 602	-50 826
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 935	-866 529
Årsresultat		185 937	-866 529
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		185 937	-866 529



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	800 837	800 837
Maskiner og anlegg	6	23 889	27 146
Sum varige driftsmidler		824 726	827 983

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	579 749	525 472
Sum finansielle anleggsmidler		579 749	525 472

Sum anleggsmidler		1 404 475	1 353 455
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		86 808	124 010
Sum fordringer		86 807	124 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 004	587 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 004	587 408

Sum omløpsmidler		656 812	711 418
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 061 286	2 064 874
----------------------	--	------------------	------------------

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	-591 108	-777 045
Sum opptjent egenkapital		-591 108	-777 045

Sum egenkapital	9	-589 908	-775 845
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 518 977	2 668 764
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	64 500	64 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Sum langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 393	107 148
Annen kortsiktig gjeld		324	306
Sum kortsiktig gjeld		67 717	107 455
Sum gjeld		2 651 194	2 840 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 061 286	2 064 874



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	603 964	402 053
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	185 937	-866 529
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	3 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-149 787	1 119 980
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 277	-54 798
C: Årets endring disponible midler	-14 869	201 911
D: Disponible midler 31.12.	589 095	603 964
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	573 464	589 660



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		496 332	479 088	496 300	530 400
Innkrevde felleskostnader renter		62 784	96 480	62 800	77 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		150 480	134 064	150 500	153 800
Sum inntekter		709 596	709 632	709 600	761 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		31 890	30 960	31 900	33 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		8 518	1 125	7 000	9 000
Plenklipp		3 518	3 415	7 000	7 000
Vedlikehold	3	24 754	10 997	96 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	1 115 328	0	0
Serviceavtaler		435	1 506	0	0
Kabel-tv		69 695	64 894	68 200	73 200
Forsikring		27 950	26 935	29 100	29 100
Kommunale avgifter		121 512	144 300	150 000	130 000
Energi, strøm		114 560	62 251	80 000	129 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	2 126	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	599	0	0
Andre driftskostnader	4	6 843	3 266	7 600	5 600
Bomiljø		1 639	1 144	0	0
Avskrivninger	5	3 257	3 257	3 300	3 300
Sum driftskostnader		469 057	1 525 335	533 700	581 500
Driftsresultat		240 539	-815 703	175 900	179 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 988	2 560	3 000	3 000
Rentekostnad		56 590	53 386	62 800	77 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 602	-50 826	-59 800	-74 100
Årsresultat		185 937	-866 529	116 100	105 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		185 937	-866 529	0	0
Sum overføringer		185 937	-866 529	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	23 889	27 146
Sum varige driftsmidler		824 726	827 983
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	579 749	525 472
Sum finansielle anleggsmidler		579 749	525 472
Sum anleggsmidler		1 404 475	1 353 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 631	14 303
Andre leierestanser		3 784	2 559
Erstatningsmessige skader		0	44 711
Periodisert kostnad		67 393	62 437
Sum fordringer		86 807	124 010
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		570 004	587 408
Sum bankinnskudd og liknende		570 004	587 408
Sum omløpsmidler		656 812	711 418
SUM EIENDELER		2 061 286	2 064 874

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-591 108	-777 045
Sum egenkapital	9	-589 908	-775 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 518 977	2 668 764
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
Sum langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 393	107 148
Påløpne renter		324	306
Sum kortsiktig gjeld		67 717	107 455
Sum gjeld		2 651 194	2 840 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 061 286	2 064 874

Porsgrunn 31.12.21

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	5 000
6602 Vedlikehold VVS	4 399	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 198
6604 Vedlikehold uteanlegg	355	3 799
6630 Egenandel skader	20 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 115 328
Sum	24 754	1 126 325

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 593	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 546	1 556
7790 Andre kostnader	2 611	0
Sum	6 843	3 266

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	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:	8 686
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 889
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	579 749	525 472
Sum	579 749	525 472

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-591 108	-777 045
Sum	-589 908	-775 845

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
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	1 234 937	1 310 493	123 333
Avdrag i perioden:	30 978	74 804	44 005
Lånesaldo 31.12:	1 203 959	1 235 690	79 328
Saldo 5 år frem i tid:	1 046 693	843 878	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	7 293	21 879
	6	6 611	39 666
	3	5 929	17 787
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	113 595	340 785
	6	102 974	617 844
	3	92 354	277 062
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	110 678	332 034
	6	100 330	601 980
	3	89 982	269 946

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		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 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 518 977	2 668 764
Borettsinnskudd	64 500	64 500
Sum	2 583 477	2 733 264
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.)	21.03.2022
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	19.03.2022



Styret i Grønlands Plass III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 10.05.2022 kl.18:00

På uteplassen vår i Solumsgata 7.

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 24. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Grønlands Plass III Borettslag for 2021

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 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter.
Herav 1 sak om godkjenning av Kent Hermansen som ny andelseier.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Piperehabilitering - Ett nytt piperør er byttet på høyre side i oppgang B.

Ryddet i kjeller på dugnad, og satt opp nye hyller for oppbevaring av utstyr.

Kjøpt inn bålpanne for koselige kvelder på uteplassen.

Byttet ut parkeringsskilt til parkering på gårdsplassen.

Fremtidsplaner

Male verandaer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2022



Disponible midler for Grønlands Plass III Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	603 964	402 053
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	185 937	-866 529
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 257	3 257
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-149 787	1 119 980
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 277	-54 798
C: Årets endring disponible midler	-14 869	201 911
D: Disponible midler 31.12.	589 095	603 964
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	573 464	589 660



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		496 332	479 088	496 300	530 400
Innkrevde felleskostnader renter		62 784	96 480	62 800	77 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		150 480	134 064	150 500	153 800
Sum inntekter		709 596	709 632	709 600	761 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 358	5 358	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		31 890	30 960	31 900	33 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		8 518	1 125	7 000	9 000
Plenklipp		3 518	3 415	7 000	7 000
Vedlikehold	3	24 754	10 997	96 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	1 115 328	0	0
Serviceavtaler		435	1 506	0	0
Kabel-tv		69 695	64 894	68 200	73 200
Forsikring		27 950	26 935	29 100	29 100
Kommunale avgifter		121 512	144 300	150 000	130 000
Energi, strøm		114 560	62 251	80 000	129 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	2 126	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	599	0	0
Andre driftskostnader	4	6 843	3 266	7 600	5 600
Bomiljø		1 639	1 144	0	0
Avskrivninger	5	3 257	3 257	3 300	3 300
Sum driftskostnader		469 057	1 525 335	533 700	581 500
Driftsresultat		240 539	-815 703	175 900	179 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 988	2 560	3 000	3 000
Rentekostnad		56 590	53 386	62 800	77 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 602	-50 826	-59 800	-74 100
Årsresultat		185 937	-866 529	116 100	105 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		185 937	-866 529	0	0
Sum overføringer		185 937	-866 529	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	794 117	794 117
Tomter	7, 12	6 720	6 720
Andre driftsmidler	6	23 889	27 146
Sum varige driftsmidler		824 726	827 983
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	579 749	525 472
Sum finansielle anleggsmidler		579 749	525 472
Sum anleggsmidler		1 404 475	1 353 455
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 631	14 303
Andre leierestanser		3 784	2 559
Erstatningsmessige skader		0	44 711
Periodisert kostnad		67 393	62 437
Sum fordringer		86 807	124 010
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		570 004	587 408
Sum bankinnskudd og liknende		570 004	587 408
Sum omløpsmidler		656 812	711 418
SUM EIENDELER		2 061 286	2 064 874

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-591 108	-777 045
Sum egenkapital	9	-589 908	-775 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	2 518 977	2 668 764
Borettsinnskudd	11, 12	64 500	64 500
Sum langsiktig gjeld		2 583 477	2 733 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 393	107 148
Påløpne renter		324	306
Sum kortsiktig gjeld		67 717	107 455
Sum gjeld		2 651 194	2 840 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 061 286	2 064 874

Porsgrunn 31.12.21

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	5 000
6602 Vedlikehold VVS	4 399	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 198
6604 Vedlikehold uteanlegg	355	3 799
6630 Egenandel skader	20 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 115 328
Sum	24 754	1 126 325

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 593	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 546	1 556
7790 Andre kostnader	2 611	0
Sum	6 843	3 266

Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	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:	8 686
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 889
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	579 749	525 472
Sum	579 749	525 472

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-591 108	-777 045
Sum	-589 908	-775 845

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
Lånenummer:	12139369910	12119288124	12115413196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	2009
Rentesats:	2.35 %	2.35 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.12.2035	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 900 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	1 234 937	1 310 493	123 333
Avdrag i perioden:	30 978	74 804	44 005
Lånesaldo 31.12:	1 203 959	1 235 690	79 328
Saldo 5 år frem i tid:	1 046 693	843 878	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115413196	3	7 293	21 879
	6	6 611	39 666
	3	5 929	17 787
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124	3	113 595	340 785
	6	102 974	617 844
	3	92 354	277 062
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910	3	110 678	332 034
	6	100 330	601 980
	3	89 982	269 946

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	64 500	64 500
Sum	12	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 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 518 977	2 668 764
Borettsinnskudd	64 500	64 500
Sum	2 583 477	2 733 264
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.)	21.03.2022
Styremedlem	Helle Luukkonen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tron Guldal Olsen (sign.)	19.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NBBT0-IE030-EOXG68-GZSWZ-30MM1-LFFWL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnr: NBBTQ-IEQ3O-EQNG68-GZSWZ-30WMT-LFFWL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NBBT0-FC030-FC0G68-GZSWZ-30MM1-LFFWL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnr: NBBTQ-IEQ3O-EQNG68-GZSWZ-30WMT-LFFWL

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>