



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 496 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6650 SURNADAL

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: Kåre Ove Korsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 948	1 105 968
Sum inntekter		1 131 948	1 105 968
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 240	10 644
Annen driftskostnad	2,5,6	516 960	396 194
Sum kostnader		527 201	406 838
Driftsresultat		604 747	699 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 838	789
Sum finansinntekter		2 838	789
Annen finanskostnad	9	306 982	410 785
Sum finanskostnader		306 982	410 785
Netto finans		304 145	409 996
Ordinært resultat før skattekostnad		300 604	289 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 604	289 134
Årsresultat	1	300 603	289 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	23 460 298	23 460 298
Sum varige driftsmidler		23 460 298	23 460 298
Sum anleggsmidler		23 460 298	23 460 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 562	0
Sum fordringer		9 562	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 802	497 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 802	497 989
Sum omløpsmidler		398 364	497 989
SUM EIENDELER		23 858 662	23 958 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 450 635	1 150 032
Sum opptjent egenkapital		1 450 635	1 150 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 510 635	1 210 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 945 679	13 353 594
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 380 000	9 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 325 679	22 733 594
Sum langsiktig gjeld		22 325 679	22 733 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 348	14 661
Sum kortsiktig gjeld		22 348	14 661
Sum gjeld		22 348 027	22 748 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 662	23 958 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 325 679	22 733 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570068

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 496 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG
6650 SURNADAL

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: Kåre Ove Korsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 992 496 673
GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 131 948	1 105 968
Sum inntekter		1 131 948	1 105 968
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 240	10 644
Annen driftskostnad	2,5,6	516 960	396 194
Sum kostnader		527 201	406 838
Driftsresultat		604 747	699 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 838	789
Sum finansinntekter		2 838	789
Annen finanskostnad	9	306 982	410 785
Sum finanskostnader		306 982	410 785
Netto finans		304 145	409 996
Ordinært resultat før skattekostnad		300 604	289 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 604	289 134
Årsresultat	1	300 603	289 134



Organisasjonsnr: 992 496 673
GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 23 460 298 23 460 298
Sum varige driftsmidler 23 460 298 23 460 298

Sum anleggsmidler 23 460 298 23 460 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 562 0
Sum fordringer 9 562 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 388 802 497 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 388 802 497 989

Sum omløpsmidler 398 364 497 989

SUM EIENDELER 23 858 662 23 958 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 450 635 1 150 032
Sum opptjent egenkapital 1 450 635 1 150 032

Sum egenkapital 1 510 635 1 210 032

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 12 945 679 13 353 594



Øvrig langsiktig gjeld	10	9 380 000	9 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 325 679	22 733 594
Sum langsiktig gjeld		22 325 679	22 733 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 348	14 661
Sum kortsiktig gjeld		22 348	14 661
Sum gjeld		22 348 027	22 748 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 662	23 958 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	22 325 679	22 733 594



Organisasjonsnr: 992 496 673
GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	7500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		406 224	406 260	406 266	509 857
Innkrevde kapitalkostnader		725 724	699 708	725 655	622 064
SUM INNETEKTER		1 131 948	1 105 968	1 131 921	1 131 921
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 500	6 825	7 166
Honorar til styret	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		52 468	49 968	52 469	54 568
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	240	644	640	640
Vedlikehold	5	159 507	34 798	40 000	40 000
Kabel-Tv		26 807	35 757	35 532	35 532
Forsikring		36 807	50 276	54 320	38 783
Kommunale avgifter		144 977	131 735	90 382	155 755
Energi og strøm		18 729	31 841	30 000	30 000
Renhold fellesareal		17 750	17 425	22 000	22 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 861	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita og trykksaker		2 198	812	1 500	1 500
Telefon og porto		3 889	3 614	4 500	4 500
Drift maskiner		0	185	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	51 967	33 283	35 300	35 300
SUM KOSTNADER		527 201	406 838	385 468	437 744
DRIFTSRESULTAT		604 747	699 130	746 453	694 177
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		2 838	789	0	0
Rentekostnader	9	306 982	410 785	416 751	243 593
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		304 145	409 996	416 751	243 593
ORDINÆRT RESULTAT		300 603	289 134	329 702	450 584
ÅRSRESULTAT	1	300 603	289 134	329 702	450 584



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	300 000	300 000
Bygninger	8	23 160 298	23 160 298
Sum anleggsmidler		23 460 298	23 460 298
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		9 562	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		388 802	497 989
Sum omløpsmidler		398 364	497 989
SUM EIENDELER		23 858 662	23 958 287



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		1 450 635	1 150 032
Sum opptjent egenkapital		1 510 635	1 210 032
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 945 679	13 353 594
Borettsinnskudd	10	9 380 000	9 380 000
Sum langsiktig gjeld		22 325 679	22 733 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 348	14 661
Sum kortsiktig gjeld		22 348	14 661
Sum gjeld		22 348 027	22 748 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 858 662	23 958 287
Pantestillelse	11	22 325 679	22 733 594

Sunndalsøra 31.12.20
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Kåre Ove Korsnes
Styreleder

Atle Aune
Styremedlem

Astrid Valsø
Styremedlem



Noter GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	483 329	497 873
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	300 603	289 134
Avdrag langsiktig lån	-407 915	-303 679
B. Årets endring disponible midler	-107 312	-14 545
C. Disponible midler	376 016	483 329



Noter GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 500
Sum	0	6 500

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	240	644
Sum	240	644

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	127 509	14 500
6602 VEDLIKEHOLD VVS	7 275	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 664	11 182
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 059	9 116
Sum	159 507	34 798

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	39 505	19 156
7100 PASSASJERTILEGG, BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	184
7101 BILGODTRGJØRELSE OPPG.PL	0	322
7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG	0	55
7140 REISEKOSTN.-FRADRAG M.V.A.	0	240
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 300	3 300
7720 GENERALFORSAMLING	3 979	3 929
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 078	6 096
7790 ANDRE KOSTNADER	105	1
Sum	51 967	33 283

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr. 300 000,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	23 160 298
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	23 160 298

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter GRIMSMOGÅRDEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Fokus Bank
Lånenummer:	15226094	86421022846
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008
Rentesats:	1.90 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.07.2047	18.07.2017
Opprinnelig lånebeløp:	14 100 000	14 080 000
Lånesaldo 01.01:	13 353 594	0
Avdrag i perioden:	407 915	0
Lånesaldo 31.12:	12 945 679	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 937 931	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15226094	2	1 341 434	2 682 868
	1	1 276 395	1 276 395
	1	1 064 061	1 064 061
	1	1 047 801	1 047 801
	1	999 022	999 022
	4	996 631	3 986 524
	2	944 504	1 889 008

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSSINNSKUDD	9 380 000	9 380 000
Sum	9 380 000	9 380 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 12.945.679,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 23 460 298,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grimsmogården Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grimsmogården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgis 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WVE6LJK7JH-PH0EQ-A81ZX-QAVIIV-VNXGG



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-14 12:01:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: WVE6I-JK7JI-PH0EQ-A8TZK-QAVIIV-VNXXGG

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>