



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kathrine Ekeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 141 300 | 915 300 |
| Sum inntekter | | 1 141 300 | 915 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 47 922 | 47 922 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 6 068 515 | 1 488 405 |
| Sum kostnader | | 6 116 438 | 1 536 329 |
| Driftsresultat | | -4 975 138 | -621 029 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 722 | 16 560 |
| Sum finansinntekter | | 32 722 | 16 560 |
| Annen finanskostnad | | 399 031 | 133 057 |
| Sum finanskostnader | | 399 031 | 133 057 |
| Netto finans | | -366 309 | -116 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 341 446 | -737 524 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 341 446 | -737 524 |
| Årsresultat | | -5 341 447 | -737 526 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 341 447 | -737 526 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 800 837 | 800 837 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 14 116 | 17 374 |
| Sum varige driftsmidler | | 814 953 | 818 211 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 720 040 | 701 023 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 720 040 | 701 023 |
| Sum anleggsmidler | | 1 534 994 | 1 519 233 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 169 503 | 119 794 |
| Sum fordringer | | 169 503 | 119 794 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 614 357 | 259 657 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 614 357 | 259 657 |
| Sum omløpsmidler | | 783 861 | 379 451 |
| SUM EIENDELER | | 2 318 854 | 1 898 685 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -6 557 219 | -1 215 772 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 557 219 | -1 215 772 |
| Sum egenkapital | | -6 556 019 | -1 214 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 8 728 156 | 2 269 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 64 500 | 64 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 792 656 | 2 333 622 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 792 656 | 2 333 622 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 475 | 778 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 742 | 1 123 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 217 | 779 635 |
| Sum gjeld | | 8 874 873 | 3 113 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 318 854 | 1 898 685 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430624

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kathrine Ekeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 141 300 | 915 300 |
| Sum inntekter | | 1 141 300 | 915 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 47 922 | 47 922 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 6 068 515 | 1 488 405 |
| Sum kostnader | | 6 116 438 | 1 536 329 |
| Driftsresultat | | -4 975 138 | -621 029 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 32 722 | 16 560 |
| Sum finansinntekter | | 32 722 | 16 560 |
| Annen finanskostnad | | 399 031 | 133 057 |
| Sum finanskostnader | | 399 031 | 133 057 |
| Netto finans | | -366 309 | -116 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 341 446 | -737 524 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 341 446 | -737 524 |
| Årsresultat | | -5 341 447 | -737 526 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 341 447 | -737 526 |



Organisasjonsnr: 952 246 208
GRØNLANDS Plass III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 800 837 | 800 837 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 14 116 | 17 374 |
| Sum varige driftsmidler | | 814 953 | 818 211 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 8 | 720 040 | 701 023 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 720 040 | 701 023 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 534 994 | 1 519 233 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 169 503 | 119 794 |
| Sum fordringer | | 169 503 | 119 794 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 614 357 | 259 657 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 614 357 | 259 657 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 783 861 | 379 451 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 318 854 | 1 898 685 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

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 | -6 557 219 | -1 215 772 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 557 219 | -1 215 772 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -6 556 019 | -1 214 572 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 8 728 156 | 2 269 122 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 64 500 | 64 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 792 656 | 2 333 622 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 792 656 | 2 333 622 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 475 | 778 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 742 | 1 123 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 217 | 779 635 |
| Sum gjeld | | 8 874 873 | 3 113 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 318 854 | 1 898 685 |



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. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24 | Pr. 31.12.23 |
|---|------------------|-----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | -400 183 | 506 835 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -5 341 447 | -737 526 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 3 257 | 3 257 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | 6 459 034 | -107 967 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -19 018 | -64 783 |
| C: Årets endring disponible midler | 1 101 827 | -907 018 |
| D: Disponible midler 31.12. | 701 643 | -400 183 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 633 309 | -415 707 |



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 416 196 | 667 008 | 344 200 | 525 800 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 554 688 | 120 276 | 554 700 | 498 900 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 160 416 | 128 016 | 160 400 | 178 600 |
| Salgsinntekter | | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 141 300 | 915 300 | 1 059 300 | 1 203 300 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 400 | 7 140 | 9 000 | 9 000 |
| Styrehonorar | 2 | 42 000 | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 5 922 | 5 922 | 5 900 | 5 900 |
| Forretningsførerhonorar | | 36 990 | 35 424 | 35 700 | 37 300 |
| Medlemskontigent | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 3 000 |
| Kontigent NBBL | | 1 440 | 1 440 | 1 500 | 1 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 512 | 1 512 | 1 500 | 1 600 |
| Sommer og vinterkostnader | | 21 623 | 23 447 | 19 000 | 22 600 |
| Vedlikehold | 3 | 7 604 | 162 588 | 132 000 | 118 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 3 | 5 511 378 | 834 346 | 6 925 000 | 0 |
| Serviceavtaler | | 9 750 | 288 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 87 532 | 80 860 | 84 900 | 91 900 |
| Forsikring | | 50 991 | 34 435 | 37 200 | 55 900 |
| Kommunale avgifter | | 154 114 | 133 632 | 140 000 | 162 000 |
| Energi, strøm | | 133 330 | 135 080 | 146 000 | 135 000 |
| Renhold, fellesareal | | 2 397 | 1 738 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 29 837 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 4 965 | 29 364 | 5 600 | 6 200 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 301 | 199 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 694 | 1 255 | 1 400 | 1 400 |
| Avskrivninger | 5 | 3 257 | 3 257 | 3 300 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 6 116 438 | 1 536 329 | 7 592 400 | 693 400 |
| Driftsresultat | | -4 975 138 | -621 029 | -6 533 100 | 509 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 32 722 | 16 560 | 6 000 | 14 000 |
| Rentekostnad | | 399 031 | 133 057 | 554 700 | 498 817 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -366 309 | -116 497 | -548 700 | -484 817 |
| Arsresultat | | -5 341 447 | -737 526 | -7 081 800 | 25 083 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -5 341 447 | -737 526 | -7 081 800 | 0 |
| Sum overføringer | | -5 341 447 | -737 526 | -7 081 800 | 25 083 |



Balance pr 31.12.24 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

| | Note | Balance Pr 31.12.24 | Balance Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 794 117 | 794 117 |
| Tomter | 7, 12 | 6 720 | 6 720 |
| Andre driftsmidler | 6 | 14 116 | 17 374 |
| Sum varige driftsmidler | | 814 953 | 818 211 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 720 040 | 701 023 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 720 040 | 701 023 |
| Sum anleggsmidler | | 1 534 994 | 1 519 233 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre leierestanser | | 840 | 2 552 |
| Andre fordringer | | 68 334 | 15 524 |
| Periodisert kostnad | | 100 329 | 101 718 |
| Sum fordringer | | 169 503 | 119 794 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 614 357 | 259 657 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 614 357 | 259 657 |
| Sum omløpsmidler | | 783 861 | 379 451 |
| SUM EIENDELER | | 2 318 854 | 1 898 685 |

Grønlands Plass III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Oppjent egenkapital | 9 | -6 557 219 | -1 215 772 |
| Sum egenkapital | | -6 556 019 | -1 214 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 8 728 156 | 2 269 122 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 64 500 | 64 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 792 656 | 2 333 622 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 475 | 778 511 |
| Påløpne renter | | 2 742 | 1 123 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 82 217 | 779 635 |
| Sum gjeld | | 8 874 873 | 3 113 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 318 854 | 1 898 685 |

Porsgrunn 31.12.2024
Grønlands Plass III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Gunhilde Rusti
Leder

Helle Luukkonen
Styremedlem

Tron Guldal 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 regnskapskikk.

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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 400 | 7 140 |
| Sum | 8 400 | 7 140 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 42 000 | 42 000 |
| Sum | 42 000 | 42 000 |



Noter for Grønlands Plass III Borettslag orgnr: 952 246 208

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|------------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 5 353 | 152 588 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 2 251 | 10 000 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 5 511 378 | 834 346 |
| Sum | 5 518 982 | 996 934 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| 7720 Generalforsamling | 2 578 | 2 084 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 388 | 2 469 |
| 7790 Annen kostnad, fradragberettiget | 0 | 24 811 |
| Sum | 4 965 | 29 364 |

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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar | 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: | 18 459 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 14 116 |
| 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 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 720 040 | 701 023 |
| Sum | 720 040 | 701 023 |

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 9 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| 2070 Akkumulert resultat | -6 557 219 | -1 215 772 |
| Sum | -6 556 019 | -1 214 572 |

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 | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB |
|------------------------|-------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|
| Formål: | Byggelån - prosjekt bad | Vindu og dører | Tak | VVS-rehabilitering, nye bad |
| Lånenummer: | 15200132669 | 12139369910 | 12119288124 | 16368909177 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2020 | 2010 | 2024 |
| Rentesats: | 5.75 % | 5.75 % | 5.75 % | 5.75 % |
| Beregnet innfridd: | 26.08.2024 | 30.12.2049 | 30.12.2035 | 30.06.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 575 000 | 1 250 000 | 1 900 000 | 6 575 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 000 | 1 157 488 | 1 101 601 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 6 486 500 | 19 534 | 65 233 | 21 166 |
| Opptak i perioden: | 6 476 500 | 0 | 0 | 6 575 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 1 137 954 | 1 036 368 | 6 553 834 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 1 019 259 | 644 564 | 6 060 407 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119288124 | 3 | 95 271 | 285 813 |
| | 6 | 86 364 | 518 184 |
| | 3 | 77 457 | 232 371 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139369910 | 3 | 104 610 | 313 830 |
| | 6 | 94 829 | 568 974 |
| | 3 | 85 049 | 255 147 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368909177 | 3 | 602 483 | 1 807 449 |
| | 6 | 546 153 | 3 276 918 |
| | 3 | 489 823 | 1 469 469 |

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

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------|---------------|---------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 64 500 | 64 500 |
| Sum | 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 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 728 156 | 2 269 122 |
| Borettsinnskudd | 64 500 | 64 500 |
| Sum | 8 792 656 | 2 333 622 |
| 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.) | 20.03.2025 |
| Styremedlem | Tron Guldal Olsen (sign.) | 20.03.2025 |
| Styremedlem | Helle Luukkonen (sign.) | 20.03.2025 |



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3Q3V4-6EYN-Y994S-VIT1-Z-687IL-PDJYL



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 12:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3Q3V4-6EEYN-Y994S-VIT1Z-687IL-PD1YL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.