



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 456 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØDEM GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Anna Gasimova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	836 208	823 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 208</b>	<b>823 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	31 375
Annen driftskostnad	4,5	131 325	181 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 555</b>	<b>212 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 653</b>	<b>610 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162</b>	<b>3 820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 190</b>	<b>446 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>383 028</b>	<b>443 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 653</b>	<b>610 674</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 653</b>	<b>610 674</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>287 624</b>	<b>167 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 970 000	16 970 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 957	101 344
Andre fordringer		26 427	23 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 384</b>	<b>124 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 879	325 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 879</b>	<b>325 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 263</b>	<b>450 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 413 491	1 125 867



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 413 491</b>	<b>1 125 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 443 491</b>	<b>1 155 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 767 025	11 931 115
Øvrig langsiktig gjeld		4 220 000	4 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 987 025</b>	<b>16 151 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 987 025</b>	<b>16 151 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 421	29 780
Annen kortsiktig gjeld		7 325	83 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 746</b>	<b>113 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 017 771</b>	<b>16 264 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 247358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 456 905  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØDEM GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Anna Gasimova  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 916 456 905  
GRØDEM GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	836 208	823 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 208</b>	<b>823 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	31 375
Annen driftskostnad	4, 5	131 325	181 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 555</b>	<b>212 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 653</b>	<b>610 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162</b>	<b>3 820</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 190</b>	<b>446 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>383 028</b>	<b>443 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 653</b>	<b>610 674</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>287 624</b>	<b>167 643</b>



Organisasjonsnr: 916 456 905  
GRØDEM GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 970 000	16 970 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 957	101 344
Andre fordringer		26 427	23 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 384</b>	<b>124 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 879	325 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 879</b>	<b>325 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 263</b>	<b>450 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 413 491	1 125 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 413 491</b>	<b>1 125 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 443 491</b>	<b>1 155 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 767 025	11 931 115



Øvrig langsiktig gjeld	4 220 000	4 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 987 025</b>	<b>16 151 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 987 025</b>	<b>16 151 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 421	29 780
Annen kortsiktig gjeld	7 325	83 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 746</b>	<b>113 312</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 017 771</b>	<b>16 264 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>



Organisasjonsnr: 916 456 905  
GRØDEM GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

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



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grødem Gård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Grødem Gård Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 287 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets 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 for årsregnskapet 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: HXKVD-GAZLJ-DUOZE-01884-EMHXX-UMEWB



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 28.03.2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: HXKVD-GAZLJ-DUC2E-01884-EMHXX-UMEWB

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>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grødem Gård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Grødem Gård Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 287 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo DokumentID: HXKVD-GAZLJ-DUOZE-01884-EMHXX-UMEWB



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 28.03.2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: HXKVD-GAZLJ-DUC2E-01884-EMHHX-UMEWB

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>



## 453 Grødem Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		836 208	813 216	836 214
Andre driftsinntekter	2	0	10 296	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>836 208</b>	<b>823 512</b>	<b>836 214</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	34 230	31 375	34 200
Forretningsførerhonorar		17 412	16 956	17 900
Tilleggstjenester forretningsfører		19 125	3 875	2 600
Revisjonshonorar	4	4 530	4 356	4 600
Drift og vedlikehold	5	14 061	78 635	65 600
TV og/eller internett		8 568	11 525	7 100
Forsikringer		26 114	25 045	27 400
Kommunale avgifter		36 412	29 180	55 400
Administrasjonskostnader		5 103	11 891	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 555</b>	<b>212 838</b>	<b>220 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>670 653</b>	<b>610 673</b>	<b>615 414</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 162	3 820	0
Rentekostnader		384 190	446 850	272 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>383 028</b>	<b>443 030</b>	<b>272 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>287 624</b>	<b>167 643</b>	<b>343 414</b>

## Årsregnskap



## 453 Grødem Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	16 970 000	16 970 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	88 793
Andre leierestanser		7 957	12 551
Forskuddsbetalte kostnader		25 173	23 347
Forskuddsbetalt strøm		1 254	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		456 879	325 603
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 263</b>	<b>450 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>

## Balanse 2020



## 453 Grødem Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		1 413 491	1 125 867
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 443 491</b>	<b>1 155 867</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	11 767 025	11 931 115
Borettsinnskudd		4 220 000	4 220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 987 025</b>	<b>16 151 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		3 902	0
Leverandørgjeld		23 421	29 780
Påløpne renter		2 829	2 758
Annen kortsiktig gjeld		594	80 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 746</b>	<b>113 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 017 771</b>	<b>16 264 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 461 263</b>	<b>17 420 294</b>

Stavanger 31.12.20  
Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Alexander Haga  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristine Solend  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Knudsen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 453 Grødem Gård Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 970 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 970 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 970 000
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	



## Noter 453 Grødem Gård Borettslag

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Viderefakturert andel Renovasjon Næring og salg av bod.	0	10 296

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	30 000	27 498
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 877
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>31 375</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	0	5 945
6602 Vedlikehold VVS	2 700	17 759
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 918	30 308
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 000	3 000
6609 Driftskostnader	772	16 952
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	4 671	4 671
<b>Sum</b>	<b>14 061</b>	<b>78 635</b>

## Noter 453 Grødem Gård Borettslag



Noter 453 Grødem Gård Borettslag

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	287 624	167 643
Opptak av lån	11 840 246	11 931 115
Tilbakebetaling av innskudd	0	30 000
Avdrag på lån	-12 004 336	-11 991 403
<b>Endring disponible midler</b>	<b>123 535</b>	<b>137 355</b>
Omløpsmidler	491 263	450 294
Kortsiktig gjeld	30 746	113 312
<b>Disponible midler</b>	<b>460 517</b>	<b>336 982</b>

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	30 000	0	30 000
Egenkapital	1 413 491	287 624	1 125 867
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 443 491</b>	<b>287 624</b>	<b>1 155 867</b>

Noter 453 Grødem Gård Borettslag



Noter 453 Grødem Gård Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Sparebank 1 SR-Bank
Lånenummer:	16362790836	32077275699
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.20 %	2.71 %
Beregnet innfridd:	28.09.2049	16.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	11 840 246	11 939 989
Lånesaldo 01.01:	0	11 931 115
Avdrag i perioden:	73 221	11 931 115
Opptak i perioden:	11 840 246	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 767 025</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 215 024	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15.987.025,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr. 16.970.000.



Resultat og balanse med noter for Grødem Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grødem Gård Borettslag**

Styreleder	Alexander Haga (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Kristine Solend (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Monica Knudsen (sign.)	27.03.2021