



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass i Borettslag
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Neringa Soboh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 160	1 564 128
Sum inntekter		1 784 160	1 564 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1,3,4,5	885 724	1 024 427
Sum kostnader		949 618	1 088 322
Driftsresultat		834 542	475 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 863	7 281
Sum finansinntekter		29 863	7 281
Annen finanskostnad		217 074	122 684
Sum finanskostnader		217 074	122 684
Netto finans		-187 211	-115 403
Ordinært resultat før skattekostnad		647 329	360 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 329	360 402
Årsresultat		647 331	360 403
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		647 331	360 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 507 439	6 515 902
Sum varige driftsmidler		6 507 439	6 515 902
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	760 379	605 936
Sum finansielle anleggsmidler		760 379	605 936
Sum anleggsmidler		7 267 818	7 121 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 433	105 164
Sum fordringer		112 433	105 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 244	1 062 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 244	1 062 145
Sum omløpsmidler		1 200 677	1 167 308
SUM EIENDELER		8 468 495	8 289 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 553 103	2 905 772
Sum opptjent egenkapital		3 553 103	2 905 772
Sum egenkapital	9	3 555 503	2 908 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	4 652 542	5 066 296
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Sum langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 433	167 546
Annen kortsiktig gjeld		7 816	6 932
Sum kortsiktig gjeld		120 250	174 478
Sum gjeld		4 912 992	5 380 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 468 495	8 289 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394798

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Neringa Soboh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 784 160	1 564 128
Sum inntekter		1 784 160	1 564 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	63 896
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	885 724	1 024 427
Sum kostnader		949 618	1 088 322
Driftsresultat		834 542	475 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 863	7 281
Sum finansinntekter		29 863	7 281
Annen finanskostnad		217 074	122 684
Sum finanskostnader		217 074	122 684
Netto finans		-187 211	-115 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 329	360 402
Årsresultat		647 331	360 403
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		647 331	360 403



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 507 439	6 515 902
Sum varige driftsmidler		6 507 439	6 515 902
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	760 379	605 936
Sum finansielle anleggsmidler		760 379	605 936
Sum anleggsmidler		7 267 818	7 121 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 433	105 164
Sum fordringer		112 433	105 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 244	1 062 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 244	1 062 145
Sum omløpsmidler		1 200 677	1 167 308
SUM EIENDELER		8 468 495	8 289 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 553 103	2 905 772
Sum opptjent egenkapital		3 553 103	2 905 772
Sum egenkapital	9	3 555 503	2 908 172



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	4 652 542	5 066 296
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Sum langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 433	167 546
Annen kortsiktig gjeld		7 816	6 932
Sum kortsiktig gjeld		120 250	174 478
Sum gjeld		4 912 992	5 380 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 468 495	8 289 146



Organisasjonsnr: 947 995 804
GRØNLANDS Plass I 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 I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	992 830	1 107 600
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	647 331	360 403
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-413 754	-433 260
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-154 443	-50 376
C: Årets endring disponible midler	87 597	-114 770
D: Disponible midler 31.12.	1 080 427	992 830
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 080 427	992 713



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 185 696	1 005 120	1 185 700	1 216 100
Innkrevde felleskostnader renter		178 272	108 000	178 300	244 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		420 192	451 008	420 200	397 200
Sum inntekter		1 784 160	1 564 128	1 784 200	1 858 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 900
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 100	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 500	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	2 500	3 000
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenkjøp		39 326	35 930	37 700	41 700
Vedlikehold	3	58 286	211 942	216 000	264 000
Serviceavtaler		3 719	32 419	0	4 000
Kabel-tv		168 381	154 374	162 100	176 900
Forsikring		65 372	62 258	67 400	70 600
Kommunale avgifter		344 156	316 644	380 200	365 000
Energi, strøm		93 644	105 626	142 800	105 700
Renhold, fellesareal		324	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 818	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 563	6 377	10 900	10 900
Bomiljø		164	1 142	3 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
Sum driftskostnader		949 618	1 088 322	1 185 700	1 216 100
Driftsresultat		834 542	475 806	598 500	642 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29 863	7 281	2 000	15 000
Rentekostnad		217 074	122 684	178 300	244 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 211	-115 403	-176 300	-229 800
Årsresultat		647 331	360 403	422 200	412 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		647 331	360 403	0	0
Sum overføringer		647 331	360 403	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	14 105	22 568
Sum varige driftsmidler		6 507 439	6 515 902
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	760 379	605 936
Sum finansielle anleggsmidler		760 379	605 936
Sum anleggsmidler		7 267 818	7 121 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	118
Periodisert kostnad		112 433	105 046
Sum fordringer		112 433	105 163
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 088 244	1 062 145
Sum bankinnskudd og liknende		1 088 244	1 062 145
Sum omløpsmidler		1 200 677	1 167 308
SUM EIENDELER		8 468 495	8 289 146



Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	3 553 103	2 905 772
Sum egenkapital	9	3 555 503	2 908 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	4 652 542	5 066 296
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
Sum langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 452	6 195
Leverandørgjeld		112 433	167 546
Påløpne renter		1 364	737
Sum kortsiktig gjeld		120 250	174 478
Sum gjeld		4 912 992	5 380 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 468 495	8 289 146

Porsgrunn 31.12.2023
Grønlands Plass I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Martin Lelek Obenius
Leder

Inger Lise Andreassen
Styremedlem

Betina Isabel Vestby
Styremedlem

Grønlands Plass I Borettslag



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	136 955
6602 Vedlikehold VVS	0	3 611
6603 Vedlikehold av el.anlegg	56 688	62 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 598	8 876
Sum	58 286	211 942

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	115	741
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	1 242
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 196	1 871
Sum	6 563	6 377

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
Sum	8 463	8 463

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Løkeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 105
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	760 379	605 936
Sum	760 379	605 936

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



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 553 103	2 905 772
Sum	3 555 503	2 908 172

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	6.05 %	5.92 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	590 519	2 400 092	2 075 685
Avdrag i perioden:	36 998	188 447	188 308
Lånesaldo 31.12:	553 520	2 211 645	1 887 377
Saldo 5 år frem i tid:	341 551	1 267 126	859 027

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	86 477	518 862
	12	78 641	943 692
	6	70 804	424 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	25 362	152 172
	12	23 063	276 756
	6	20 765	124 590
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	101 335	608 010
	12	92 152	1 105 824
	6	82 969	497 814

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	12	140 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 652 542	5 066 296
Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	4 792 742	5 206 496
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
Sum	6 493 334	6 493 334



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass I Borettslag

Styreleder	Martin Lelek Obenius (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Betina Isabel Vestby (sign.)	22.02.2024



Styret i Grønlands Plass I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 03.04.2024 kl.18:00
Vessia Skole, Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. 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 I Borettslag for 2023

Generell informasjon

Grønlands Plass I 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, Martin Lelek Obenius, Solumsgata 8 B
Styremedlem, Inger Lise Andreassen, Solumsgata 6 B
Styremedlem, Betina Isabel Vestby, Solumsgata 6 B
Varamedlem, Karin Johanne Hartviksen, Solumsgt. 8 B
Varamedlem, Jon Erik Bergendahl, Solumsgt. 8 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 2023 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Oppgradering av lys og elektriske anlegg
- Oppussing av oppganger

Fremtidsplaner

- Fortsettelse oppussing av oppganger

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Grønlands Plass I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	992 830	1 107 600
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	647 331	360 403
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-413 754	-433 260
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-154 443	-50 376
C: Årets endring disponible midler	87 597	-114 770
D: Disponible midler 31.12.	1 080 427	992 830
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 080 427	992 713



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 185 696	1 005 120	1 185 700	1 216 100
Innkrevde felleskostnader renter		178 272	108 000	178 300	244 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		420 192	451 008	420 200	397 200
Sum inntekter		1 784 160	1 564 128	1 784 200	1 858 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 300	9 900
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 896	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	63 000	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	13 100	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 500	2 900
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	2 500	3 000
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenkjøp		39 326	35 930	37 700	41 700
Vedlikehold	3	58 286	211 942	216 000	264 000
Serviceavtaler		3 719	32 419	0	4 000
Kabel-tv		168 381	154 374	162 100	176 900
Forsikring		65 372	62 258	67 400	70 600
Kommunale avgifter		344 156	316 644	380 200	365 000
Energi, strøm		93 644	105 626	142 800	105 700
Renhold, fellesareal		324	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 818	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 563	6 377	10 900	10 900
Bomiljø		164	1 142	3 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
Sum driftskostnader		949 618	1 088 322	1 185 700	1 216 100
Driftsresultat		834 542	475 806	598 500	642 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29 863	7 281	2 000	15 000
Rentekostnad		217 074	122 684	178 300	244 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-187 211	-115 403	-176 300	-229 800
Årsresultat		647 331	360 403	422 200	412 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		647 331	360 403	0	0
Sum overføringer		647 331	360 403	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	14 105	22 568
Sum varige driftsmidler		6 507 439	6 515 902
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	760 379	605 936
Sum finansielle anleggsmidler		760 379	605 936
Sum anleggsmidler		7 267 818	7 121 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	118
Periodisert kostnad		112 433	105 046
Sum fordringer		112 433	105 163
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 088 244	1 062 145
Sum bankinnskudd og liknende		1 088 244	1 062 145
Sum omløpsmidler		1 200 677	1 167 308
SUM EIENDELER		8 468 495	8 289 146



Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	9	3 553 103	2 905 772
Sum egenkapital	9	3 555 503	2 908 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	4 652 542	5 066 296
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
Sum langsiktig gjeld		4 792 742	5 206 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 452	6 195
Leverandørgjeld		112 433	167 546
Påløpne renter		1 364	737
Sum kortsiktig gjeld		120 250	174 478
Sum gjeld		4 912 992	5 380 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 468 495	8 289 146

Porsgrunn 31.12.2023
Grønlands Plass I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Martin Lelek Obenius
Leder

Inger Lise Andreassen
Styremedlem

Betina Isabel Vestby
Styremedlem



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	136 955
6602 Vedlikehold VVS	0	3 611
6603 Vedlikehold av el.anlegg	56 688	62 500
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 598	8 876
Sum	58 286	211 942

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	115	741
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	1 242
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 196	1 871
Sum	6 563	6 377

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
Sum	8 463	8 463

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Løkeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 105
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	760 379	605 936
Sum	760 379	605 936

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



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	3 553 103	2 905 772
Sum	3 555 503	2 908 172

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	6.05 %	5.92 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	590 519	2 400 092	2 075 685
Avdrag i perioden:	36 998	188 447	188 308
Lånesaldo 31.12:	553 520	2 211 645	1 887 377
Saldo 5 år frem i tid:	341 551	1 267 126	859 027

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	86 477	518 862
	12	78 641	943 692
	6	70 804	424 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	25 362	152 172
	12	23 063	276 756
	6	20 765	124 590
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	101 335	608 010
	12	92 152	1 105 824
	6	82 969	497 814

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	12	140 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 652 542	5 066 296
Borettsinnskudd	140 200	140 200
Sum	4 792 742	5 206 496
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
Sum	6 493 334	6 493 334



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass I Borettslag

Styreleder	Martin Lelek Obenius (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Betina Isabel Vestby (sign.)	22.02.2024



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DA16-7TNBI-ZM2BB-ZEYX-444OF-AJZXA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DA16-7TNBI-ZM2BB-ZEVXE-444OF-AJZXA

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/validator>



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke: 4DA16-7TNBI-ZM2BB-ZEYX-444OF-AJZXA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DA16-7TNBI-ZM2BB-ZEVXE-444OF-AJZXA

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/validator>