



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 802	1 628 698
Sum inntekter		1 718 802	1 628 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	546 892	653 433
Sum kostnader		564 005	676 253
Driftsresultat		1 154 797	952 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		880	981
Sum finansinntekter		880	981
Annen finanskostnad		322 914	392 062
Sum finanskostnader		322 914	392 062
Netto finans		-322 033	-391 081
Ordinært resultat før skattekostnad		832 761	561 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 761	561 364
Årsresultat		832 764	561 365
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		832 764	561 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	8 424	10 229
Sum varige driftsmidler		25 253 424	25 255 229
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	50 106	50 023
Sum finansielle anleggsmidler		50 106	50 023
Sum anleggsmidler		25 303 530	25 305 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127 021	103 758
Sum fordringer		127 021	103 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 692	128 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 692	128 049
Sum omløpsmidler		342 713	231 807
SUM EIENDELER		25 646 243	25 537 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 587 794	3 755 031
Sum opptjent egenkapital		4 587 794	3 755 031
Sum egenkapital	9	4 672 794	3 840 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	14 139 797	14 891 550
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 715 000	6 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Sum langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 017	88 111
Annen kortsiktig gjeld	13	2 635	2 366
Sum kortsiktig gjeld		118 652	90 477
Sum gjeld		20 973 449	21 697 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 646 243	25 537 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478373

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 802	1 628 698
Sum inntekter		1 718 802	1 628 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	546 892	653 433
Sum kostnader		564 005	676 253
Driftsresultat		1 154 797	952 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		880	981
Sum finansinntekter		880	981
Annen finanskostnad		322 914	392 062
Sum finanskostnader		322 914	392 062
Netto finans		-322 033	-391 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 761	561 364
Årsresultat		832 764	561 365
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		832 764	561 365



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	8 424	10 229
Sum varige driftsmidler		25 253 424	25 255 229

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	50 106	50 023
Sum finansielle anleggsmidler		50 106	50 023

Sum anleggsmidler		25 303 530	25 305 252
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		127 021	103 758
Sum fordringer		127 021	103 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 692	128 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 692	128 049

Sum omløpsmidler		342 713	231 807
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 646 243	25 537 058
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 587 794	3 755 031
Sum opptjent egenkapital		4 587 794	3 755 031

Sum egenkapital	9	4 672 794	3 840 031
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	14 139 797	14 891 550
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 715 000	6 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Sum langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 017	88 111
Annen kortsiktig gjeld	13	2 635	2 366
Sum kortsiktig gjeld		118 652	90 477
Sum gjeld		20 973 449	21 697 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 646 243	25 537 058



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN 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

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grenaderhaven Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAN44-FT4J0-ZBETX-FF081-4OSTZ-EQDUL



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: AAN44-FT4J0-ZBE7X-FF081-40STZ-EQDUL

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>



Styret i Grenaderhaven Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 15.06.2021 kl.18:00
I fellesområdet som i fjor

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Grenaderhaven Borettslag for 2020

Generell informasjon

Grenaderhaven 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Kristin S. Aasheim, Reveljen 18
Styremedlem, Gøran Nikolaisen, Reveljevn. 30
Styremedlem, Janne Johannessen, Reveljen 28
Varamedlem, Stein Jarle Hansen Stokke, Reveljen 16
Varamedlem, Vigdis Reymert Billington, Reveljen 4

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 16 styremøter, hvor 20 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- * Reparasjon av en sensor som styrer utelampene .
- * Bytte av utgangsdør leilighet 8, bytte av vindu leilighet 34, bytte råtne planker leilighet 18.
- *Vasking av borettslagets utvendige bygningsmasse.

Fremtidsplaner

- * Maling av vegg 2. etasje leilighet 6, male vegger mot carportanlegget leiligheter 16-22, male enebolig 26, male søppelbod og carportanlegg, og uteplass.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.01.2021



Disponible midler for Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	141 329	142 962
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	832 764	561 365
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-751 754	-514 779
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-83	-50 023
C: Årets endring disponible midler	82 732	-1 632
D: Disponible midler 31.12.	224 061	141 329
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	214 772	124 705



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		576 480	566 280	576 500	612 800
Innkrevde felleskostnader renter		424 260	350 238	424 300	276 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		703 512	694 680	703 500	773 700
Andre inntekter		14 100	17 500	15 000	12 000
Målingsbasert inntekt		450	0	0	1 800
Sum inntekter		1 718 802	1 628 698	1 719 300	1 677 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 212	5 057	5 200	5 400
Styrehonorar	2	15 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		2 115	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		22 904	45 792	47 200	38 600
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 785	1 785	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 734	1 734	1 800	1 800
Brøyting - strøing		0	14 713	25 000	20 000
Vedlikehold	3	157 042	228 376	80 000	80 000
Kabel-tv		94 465	91 562	96 100	99 200
Forsikring		40 481	34 994	37 100	42 500
Kommunale avgifter		197 656	197 008	209 400	207 600
Energi, strøm		14 688	18 249	20 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		284	3 894	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		929	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		400	200	0	0
Drift maskiner		161	170	0	0
Andre driftskostnader	4	3 277	4 470	10 400	10 400
Bømiljø		669	224	0	0
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
Sum driftskostnader		564 005	676 253	562 000	550 300
Driftsresultat		1 154 797	952 445	1 157 300	1 126 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		880	981	1 000	0
Rentekostnad		322 914	392 062	424 300	276 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-322 033	-391 081	-423 300	-276 900
Arsresultat		832 764	561 365	734 000	850 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		832 764	561 365	0	0
Sum overføringer		832 764	561 365	0	0

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	8 424	10 229
Sum varige driftsmidler		25 253 424	25 255 229
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	50 106	50 023
Sum finansielle anleggsmidler		50 106	50 023
Sum anleggsmidler		25 303 530	25 305 252
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 289	16 625
Andre leierestanser		1 715	1 120
Periodisert kostnad		116 017	86 013
Sum fordringer		127 021	103 758
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		215 692	128 049
Sum bankinnskudd og liknende		215 692	128 049
Sum omløpsmidler		342 713	231 807
SUM EIENDELER		25 646 243	25 537 058

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	9	4 587 794	3 755 031
Sum egenkapital	9	4 672 794	3 840 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	14 139 797	14 891 550
Borettsinnskudd	11, 12	6 715 000	6 715 000
Sum langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 017	88 111
Påløpne renter		1 429	2 366
Annen kortsiktig gjeld	13	1 206	0
Sum kortsiktig gjeld		118 652	90 477
Sum gjeld		20 973 449	21 697 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 646 243	25 537 058

Porsgrunn 31.12.20
Grenaderhaven Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Kristin S. Aasheim
Leder

Janne Johannessen
Styremedlem

Gøran Nikolaisen
Styremedlem

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 212	5 057
Sum	5 212	5 057

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	20 000
Sum	15 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	147 212	2 376
6602 Vedlikehold VVS	4 379	200 250
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 136	19 750
6620 Vedlikehold utstyr	315	0
6630 Egenandel skader	0	6 000
Sum	157 042	228 376

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 247	2 016
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 629	1 664
Sum	3 277	4 470

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
Sum	1 805	1 805

Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 626
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 424
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
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 Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 106	50 023
Sum	50 106	50 023

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



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	4 587 794	3 755 031
Sum	4 672 794	3 840 031

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137928750	12134121155
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	132 545	14 759 005
Avdrag i perioden:	58 136	693 617
Lånesaldo 31.12:	74 409	14 065 388
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 311 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	827 376	14 065 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137928750	3	4 680	14 040
	6	4 446	26 676
	8	4 212	33 696

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	12	6 715 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 139 797	14 891 550
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	20 854 797	21 606 550

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	25 253 424	25 255 229
Sum	25 253 424	25 255 229

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 206	0
Sum	1 206	0

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Janne Johannessen (sign.)	19.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grenaderhaven Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAN44-FT4J0-ZBETX-FF081-4OSTZ-EQDUL



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: AAN44-FT4J0-ZBE7X-FF081-40STZ-EQDUL

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>



Male fasader 2021

Styret fikk en tilstandsrapport fra Ashuri som vasket borettslagets fasader i august, 2020. I følge rapporten har nr. 6 en veldig tørr vegg på terrassesiden. Nr. 16 og 18 er veldig tørre vegger - mot carporter (maling er nesten borte, noen panel må kanskje byttes ut). Det samme gjelder veggene mot carporter i nr. 20 og 22. Bolig nr. 26 mangler maling på meste av huset og hele huset bør males. Carport (og søppelbod) trenger også et malingsstrøk. Eventuelt å male veranda leilighet 18 og 20 sammen med veggene. Pergola i fellesområdet trenger også å males.

På generalforsamlingen må borettslaget bestemme hva som kan tas av hver enkelte (evt. dugnad) og hva som det må leies profesjonelle til.



SKIN 11/07-2021

NY VERANDA REVELJEN 14

Jeg vurderer å utvide min veranda i Reveljen 14 hvis generalforsamlingen godtar det.
Nye mål blir 9m * 2m, fra og med der nåværende veranda er ved verandadør og retning nord mot Reveljen 12. Dybden blir den samme som i dag 2 meter.
Kledningen blir tett med utseende som spilerekkerk. (19/148 dobbelfals liggende kledning med spor)

Mvh Grete Vaagen



Disponible midler for Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	141 329	142 962
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	832 764	561 365
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-751 754	-514 779
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-83	-50 023
C: Årets endring disponible midler	82 732	-1 632
D: Disponible midler 31.12.	224 061	141 329
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	214 772	124 705



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		576 480	566 280	576 500	612 800
Innkrevde felleskostnader renter		424 260	350 238	424 300	276 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		703 512	694 680	703 500	773 700
Andre inntekter		14 100	17 500	15 000	12 000
Målingsbasert inntekt		450	0	0	1 800
Sum inntekter		1 718 802	1 628 698	1 719 300	1 677 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 212	5 057	5 200	5 400
Styrehonorar	2	15 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		2 115	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		22 904	45 792	47 200	38 600
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 785	1 785	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 734	1 734	1 800	1 800
Brøyting - strøing		0	14 713	25 000	20 000
Vedlikehold	3	157 042	228 376	80 000	80 000
Kabel-tv		94 465	91 562	96 100	99 200
Forsikring		40 481	34 994	37 100	42 500
Kommunale avgifter		197 656	197 008	209 400	207 600
Energi, strøm		14 688	18 249	20 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		284	3 894	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		929	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		400	200	0	0
Drift maskiner		161	170	0	0
Andre driftskostnader	4	3 277	4 470	10 400	10 400
Bømiljø		669	224	0	0
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
Sum driftskostnader		564 005	676 253	562 000	550 300
Driftsresultat		1 154 797	952 445	1 157 300	1 126 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		880	981	1 000	0
Rentekostnad		322 914	392 062	424 300	276 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-322 033	-391 081	-423 300	-276 900
Arsresultat		832 764	561 365	734 000	850 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		832 764	561 365	0	0
Sum overføringer		832 764	561 365	0	0

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	8 424	10 229
Sum varige driftsmidler		25 253 424	25 255 229
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	50 106	50 023
Sum finansielle anleggsmidler		50 106	50 023
Sum anleggsmidler		25 303 530	25 305 252
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 289	16 625
Andre leierestanser		1 715	1 120
Periodisert kostnad		116 017	86 013
Sum fordringer		127 021	103 758
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		215 692	128 049
Sum bankinnskudd og liknende		215 692	128 049
Sum omløpsmidler		342 713	231 807
SUM EIENDELER		25 646 243	25 537 058

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	9	4 587 794	3 755 031
Sum egenkapital	9	4 672 794	3 840 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	14 139 797	14 891 550
Borettsinnskudd	11, 12	6 715 000	6 715 000
Sum langsiktig gjeld		20 854 797	21 606 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 017	88 111
Påløpne renter		1 429	2 366
Annen kortsiktig gjeld	13	1 206	0
Sum kortsiktig gjeld		118 652	90 477
Sum gjeld		20 973 449	21 697 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 646 243	25 537 058

Porsgrunn 31.12.20
Grenaderhaven Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Kristin S. Aasheim
Leder

Janne Johannessen
Styremedlem

Gøran Nikolaisen
Styremedlem

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 212	5 057
Sum	5 212	5 057

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	15 000	20 000
Sum	15 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	147 212	2 376
6602 Vedlikehold VVS	4 379	200 250
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 136	19 750
6620 Vedlikehold utstyr	315	0
6630 Egenandel skader	0	6 000
Sum	157 042	228 376

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 247	2 016
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 629	1 664
Sum	3 277	4 470

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
Sum	1 805	1 805

Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 626
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 424
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
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 Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 106	50 023
Sum	50 106	50 023

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



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	4 587 794	3 755 031
Sum	4 672 794	3 840 031

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137928750	12134121155
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	132 545	14 759 005
Avdrag i perioden:	58 136	693 617
Lånesaldo 31.12:	74 409	14 065 388
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 311 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	827 376	14 065 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137928750	3	4 680	14 040
	6	4 446	26 676
	8	4 212	33 696

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	12	6 715 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 139 797	14 891 550
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	20 854 797	21 606 550

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	25 253 424	25 255 229
Sum	25 253 424	25 255 229

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	1 206	0
Sum	1 206	0

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Janne Johannessen (sign.)	19.04.2021