



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 985	1 408 615
Sum inntekter		1 683 985	1 408 615
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	1,3,4,5	831 849	880 841
Sum kostnader		872 926	921 917
Driftsresultat		811 059	486 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 671	311
Sum finansinntekter		2 671	311
Annen finanskostnad		510 963	361 735
Sum finanskostnader		510 963	361 735
Netto finans		-508 291	-361 424
Ordinært resultat før skattekostnad		302 768	125 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 768	125 274
Årsresultat		302 768	125 275
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		302 768	125 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	6	13 142	15 042
Sum varige driftsmidler		43 978 142	43 980 042
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	100 250	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		100 250	50 002
Sum anleggsmidler		44 078 391	44 030 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 968	41 483
Sum fordringer		64 968	41 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 422	330 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 422	330 942
Sum omløpsmidler		635 390	372 425
SUM EIENDELER		44 713 781	44 402 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	120 000	120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	567 603	264 836
Sum opptjent egenkapital		567 603	264 836
Sum egenkapital	9	687 603	384 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	17 923 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	26 042 000	26 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 661	44 968
Annen kortsiktig gjeld		11 516	7 664
Sum kortsiktig gjeld		61 178	52 633
Sum gjeld		44 026 178	44 017 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 713 781	44 402 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431936

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Erikstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 683 985	1 408 615
Sum inntekter		1 683 985	1 408 615
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	831 849	880 841
Sum kostnader		872 926	921 917
Driftsresultat		811 059	486 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 671	311
Sum finansinntekter		2 671	311
Annen finanskostnad		510 963	361 735
Sum finanskostnader		510 963	361 735
Netto finans		-508 291	-361 424
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 768	125 274
Årsresultat		302 768	125 275
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		302 768	125 275



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	6	13 142	15 042
Sum varige driftsmidler		43 978 142	43 980 042

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	100 250	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		100 250	50 002

Sum anleggsmidler		44 078 391	44 030 044
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 968	41 483
Sum fordringer		64 968	41 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 422	330 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 422	330 942

Sum omløpsmidler		635 390	372 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 713 781	44 402 469
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	567 603	264 836
Sum opptjent egenkapital		567 603	264 836

Sum egenkapital	9	687 603	384 836
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	17 923 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	26 042 000	26 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 661	44 968
Annen kortsiktig gjeld		11 516	7 664
Sum kortsiktig gjeld		61 178	52 633
Sum gjeld		44 026 178	44 017 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 713 781	44 402 469



Organisasjonsnr: 915 287 670
GRIVITUNET 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



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 Grivitunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 6HDC5-JF00D-YPF3D-VYVVE-VG7VC-B32KW



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HDC5-JF00D-YPF3D-VYVE-VG7VC-B32KW

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>



Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	319 792	242 619
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	302 768	125 275
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	1 900
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 247	-50 002
C: Årets endring disponible midler	254 420	77 172
D: Disponible midler 31.12.	574 212	319 792
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	553 580	316 793

Grivitunet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 173 024	1 046 880	1 173 137	1 368 000
Innkrevde felleskostnader renter		510 961	361 735	376 663	699 000
Sum inntekter		1 683 985	1 408 615	1 549 800	2 067 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 400
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		52 464	50 934	52 500	54 600
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 700	2 900
Sikringsfond felleskostnader		9 302	8 435	8 900	10 000
Brøyting - strøing		33 063	24 938	45 000	45 000
Plenklipp		36 863	46 788	47 100	50 000
Vedlikehold	3	46 243	23 000	110 000	130 000
Serviceavtaler		1 433	18 240	0	0
Kabel-tv		135 566	143 712	150 900	141 100
Forsikring		38 484	34 653	37 500	41 600
Kommunale avgifter		454 400	508 423	533 900	500 000
Energi, strøm		4 992	5 554	6 200	7 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 023	674	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 385	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		202	0	0	0
Andre driftskostnader	4	6 105	3 926	26 000	20 000
Avskrivninger	5	1 900	1 900	1 900	1 900
Sum driftskostnader		872 926	921 917	1 069 600	1 052 400
Driftsresultat		811 059	486 699	480 200	1 014 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 671	311	0	0
Rentekostnad		510 963	361 735	376 663	699 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-508 291	-361 424	-376 663	-699 000
Årsresultat		302 768	125 275	103 537	315 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		302 768	125 275	0	0
Sum overføringer		302 768	125 275	0	0

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	38 165 000	38 165 000
Tomter	7, 12	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	6	13 142	15 042
Sum varige driftsmidler		43 978 142	43 980 042
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	100 250	50 002
Sum finansielle anleggsmidler		100 250	50 002
Sum anleggsmidler		44 078 391	44 030 044
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 632	2 999
Periodisert kostnad		44 336	38 484
Sum fordringer		64 968	41 483
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		570 422	330 942
Sum bankinnskudd og liknende		570 422	330 942
Sum omløpsmidler		635 390	372 425
SUM EIENDELER		44 713 781	44 402 469

Grivitunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	9	567 603	264 836
Sum egenkapital	9	687 603	384 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	17 923 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 194 000	2 194 000
Borettsinnskudd	11, 12	23 848 000	23 848 000
Sum langsiktig gjeld		43 965 000	43 965 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 588	5 602
Leverandørgjeld		49 661	44 968
Påløpne renter		3 928	2 062
Sum kortsiktig gjeld		61 178	52 633
Sum gjeld		44 026 178	44 017 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 713 781	44 402 469

Porsgrunn 31.12.2022
Grivitunet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Erikstein
Leder

Inge Steinsrud
Styremedlem

Guro Høydal
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
Sum	6 073	5 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	21 031	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	25 213	5 000
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	18 000
Sum	46 243	23 000

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	330	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 944	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 957	1 871
Sum	6 105	3 926

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 900	1 900
Sum	1 900	1 900

Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 858
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 142
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 250	50 002
Sum	100 250	50 002

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 Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	567 603	264 836
Sum	687 603	384 836

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 923 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 577 387
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 194 000
Sum pantegjeld for lån:	20 117 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000
	1	325 000	325 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 143 270	9	842 000	2 244
	12	835 000	2 225
	1	325 000	866

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	12	23 848 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
Sum	43 965 000	43 965 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
Sum	43 965 000	43 965 000

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grivitunet Borettslag

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Inge Steinsrud (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	28.03.2023