



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 469 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gooseveien 4
4876 GRIMSTAD

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		362 640	314 640
Annen driftsinntekt		62 390	50 960
Sum inntekter		425 030	365 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	62 913	52 942
Annen driftskostnad	5, 6	228 934	427 976
Sum kostnader		291 847	480 919
Driftsresultat		133 183	-115 319
Annen rentekostnad		18 886	13 664
Sum finanskostnader		18 886	13 664
Netto finans		-18 886	-13 664
Ordinært resultat før skattekostnad		114 297	-128 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 297	-128 982
Årsresultat	7	114 297	-128 982
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		114 297	-128 982
Sum overføringer og disponeringer	8	114 297	-128 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110
Sum anleggsmidler		928 110	928 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 210	8 000
Andre fordringer	11	54 247	48 947
Sum fordringer		68 457	56 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	249 532	460 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 532	460 414
Sum omløpsmidler	8	317 989	517 361
SUM EIENDELER		1 246 099	1 445 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7, 13	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	402 701	288 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		402 701	288 404
Sum egenkapital	7	403 501	289 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	620 541	668 273
Ansvarlig lånekapital		158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		778 541	826 273
Sum langsiktig gjeld		778 541	826 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 720	304 145
Skyldige offentlige avgifter			18 455
Annen kortsiktig gjeld		8 337	7 394
Sum kortsiktig gjeld		64 057	329 994
Sum gjeld		842 598	1 156 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 246 099	1 445 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573487

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 469 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRIMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Grooseveien 4
4876 GRIMSTAD

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		362 640	314 640
Annen driftsinntekt		62 390	50 960
Sum inntekter		425 030	365 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	62 913	52 942
Annen driftskostnad	5, 6	228 934	427 976
Sum kostnader		291 847	480 919
Driftsresultat		133 183	-115 319
Annen rentekostnad		18 886	13 664
Sum finanskostnader		18 886	13 664
Netto finans		-18 886	-13 664
Ordinært resultat før skattekostnad		114 297	-128 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 297	-128 982
Årsresultat	7	114 297	-128 982
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		114 297	-128 982
Sum overføringer og disponeringer	8	114 297	-128 982



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110

Sum anleggsmidler		928 110	928 110
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 210	8 000
Andre fordringer	11	54 247	48 947
Sum fordringer		68 457	56 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	249 532	460 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 532	460 414

Sum omløpsmidler	8	317 989	517 361
-------------------------	----------	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 246 099	1 445 471
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	7, 13	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	402 701	288 404
Sum opptjent egenkapital		402 701	288 404

Sum egenkapital	7	403 501	289 204
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	620 541	668 273



Ansvarlig lånekapital	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld	778 541	826 273
Sum langsiktig gjeld	778 541	826 273
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 720	304 145
Skyldige offentlige avgifter		18 455
Annen kortsiktig gjeld	8 337	7 394
Sum kortsiktig gjeld	64 057	329 994
Sum gjeld	842 598	1 156 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 246 099	1 445 471



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54900.00	46400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7741.00	6542.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	272.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62913.00	52942.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

13

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	8.00	100.00	

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS
Quadrum – Vestre Standgate 67
N-4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grimstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grimstad 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 28. juni 2023
KPMG AS

Øystein A. Kvåse
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Grimstad borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder			40 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	40 000

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	54 900	46 400
Arbeidsgiveravgift	7 741	6 542
Andre ytelser	272	
Sum	62 913	52 942

Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 875	4 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 875	4 750

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2022
Renovasjon og vann	63 589	66 197
Strøm	21 576	18 838
Reparasjoner og vedlikehold bygninger	252 125	3 702
Regnskapshonorar	46 256	52 100
Revisjonshonorar	4 750	17 875
Forsikringspremie	46 373	48 601
Eiendomsskatt	13 749	13 749
Annen kostnad	9 683	7 872
Honorar for økonomisk/juridisk bistand	-30 125	0
Sum	427 976	228 934



Note 7 - Andelskapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	800	288 404	289 204
Årets resultat		114 297	114 297
Egenkapital 31.12.2022	800	402 701	403 501

Note 8 - Disponible midler

	2021	2022
Årets resultat	-128 982	114 297
Årets endring i langsiktig gjeld	-47 732	-47 732
Årets endring i disponible midler	-176 714	66 565
Disponible midler pr 01.01.	364 080	187 366
Disponible midler pr 31.12.	187 366	253 931

	2021	2022
Omløpsmidler	517 360	317 988
-kortsiktig gjeld	329 994	64 057
Disponible midler pr 31.12.	187 366	253 931

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	117 850	810 260	928 110
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	117 850	810 260	928 110
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	117 850	810 260	928 110

Det er ikke foretatt avskrivning på bygningen. Styret har istedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2022
Pantelån	668 273	620 541
Sum	668 273	620 541
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	928 110	928 110
Sum	928 110	928 110

Pantelånet løper fram til 29.10.2035. Norminell rentesatsen per 31.12.2022 er 4,20 %

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 158.

Note 13 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt til borettslaget for 8 andeler a' kr 100