



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II 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: Øivind Loge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 972	780 000
Sum inntekter		852 972	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 142 941	551 552
Sum kostnader		1 170 325	578 936
Driftsresultat		-317 353	201 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 815	412
Sum finansinntekter		6 815	412
Annen finanskostnad		94 648	47 235
Sum finanskostnader		94 648	47 235
Netto finans		-87 833	-46 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 186	154 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		-405 186	154 241
Årsresultat		-405 186	154 241
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-405 186	154 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	4 683 735	4 683 735
Maskiner og anlegg	7	125 198	0
Sum varige driftsmidler		4 808 933	4 683 735
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	672 385	669 694
Sum finansielle anleggsmidler		672 385	669 694
Sum anleggsmidler		5 481 318	5 353 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 400	62 991
Sum fordringer		67 400	62 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 862	77 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 862	77 802
Sum omløpsmidler		395 263	140 793
SUM EIENDELER		5 876 581	5 494 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 434 128	1 839 314
Sum opptjent egenkapital		1 434 128	1 839 314
Sum egenkapital	10	1 435 328	1 840 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 345 974	3 520 698
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 700	69 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Sum langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 834	62 991
Annen kortsiktig gjeld	14	745	319
Sum kortsiktig gjeld		25 579	63 310
Sum gjeld		4 441 253	3 653 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 581	5 494 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368827

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II 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: Øivind Loge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 952 977 938
GRØNLANDS PLASS II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		852 972	780 000
Sum inntekter		852 972	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 142 941	551 552
Sum kostnader		1 170 325	578 936
Driftsresultat		-317 353	201 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 815	412
Sum finansinntekter		6 815	412
Annen finanskostnad		94 648	47 235
Sum finanskostnader		94 648	47 235
Netto finans		-87 833	-46 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 186	154 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		-405 186	154 241
Årsresultat		-405 186	154 241
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-405 186	154 241



Organisasjonsnr: 952 977 938
GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	4 683 735	4 683 735
Maskiner og anlegg	7	125 198	0
Sum varige driftsmidler		4 808 933	4 683 735

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	672 385	669 694
Sum finansielle anleggsmidler		672 385	669 694

Sum anleggsmidler		5 481 318	5 353 429
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 400	62 991
Sum fordringer		67 400	62 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 862	77 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 862	77 802

Sum omløpsmidler		395 263	140 793
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 876 581	5 494 222
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 434 128	1 839 314
Sum opptjent egenkapital		1 434 128	1 839 314

Sum egenkapital	10	1 435 328	1 840 514
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 345 974	3 520 698
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 700	69 700
Sum annen langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Sum langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 834	62 991
Annen kortsiktig gjeld	14	745	319
Sum kortsiktig gjeld		25 579	63 310
Sum gjeld		4 441 253	3 653 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 581	5 494 222



Organisasjonsnr: 952 977 938
GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Grønlands Plass II 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.	77 483	131 195
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-405 186	154 241
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 052	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-126 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	825 276	-207 618
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 692	-335
C: Årets endring disponible midler	292 200	-53 712
D: Disponible midler 31.12.	369 683	77 483
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	369 683	77 483



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		528 768	485 820	528 800	558 000
Innkrevde felleskostnader renter		66 816	68 508	66 800	167 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		216 468	207 792	216 500	180 900
Målingsbasert inntekt		40 920	17 880	25 000	34 000
Sum inntekter		852 972	780 000	837 100	940 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styreonorar	2	24 000	24 000	27 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 800	3 400
Forretningsførerhonorar		32 832	31 890	33 000	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Andre tjenester	3	9 600	0	0	0
Brøyting - strøying		6 250	5 000	7 500	7 500
Vedlikehold	4	6 118	223 294	72 000	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	767 000	0	1 000 000	0
Kabel-tv		80 333	77 212	81 100	84 400
Forsikring		22 585	20 651	22 700	24 400
Kommunale avgifter		141 136	133 984	135 000	172 800
Energi, strøm		52 358	40 450	44 600	62 600
Renhold, fellesareal		0	380	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 208	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		674	444	0	0
Andre driftskostnader	5	12 346	4 388	13 000	13 000
Bomiljø		0	520	0	0
Avskrivninger	6	1 052	0	0	0
Sum driftskostnader		1 170 325	578 936	1 450 200	557 300
Driftsresultat		-317 353	201 064	-613 100	383 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 815	412	1 000	2 000
Rentekostnad		94 648	47 235	66 800	167 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 833	-46 823	-65 800	-165 500
Årsresultat		-405 186	154 241	285 100	217 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-405 186	154 241	0	0
Sum overføringer		-405 186	154 241	0	0

Grønlands Plass II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	4 677 215	4 677 215
Tomter	8, 13	6 520	6 520
Andre driftsmidler	7	125 198	0
Sum varige driftsmidler		4 808 933	4 683 735
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	672 385	669 694
Sum finansielle anleggsmidler		672 385	669 694
Sum anleggsmidler		5 481 318	5 353 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		67 400	62 991
Sum fordringer		67 400	62 991
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		327 862	77 802
Sum bankinnskudd og liknende		327 862	77 802
Sum omløpsmidler		395 263	140 793
SUM EIENDELER		5 876 581	5 494 222

Grønlands Plass II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	1 434 128	1 839 314
Sum egenkapital	10	1 435 328	1 840 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 345 974	3 520 698
Borettsinnskudd	12, 13	69 700	69 700
Sum langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 834	62 991
Påløpne renter		629	203
Annen kortsiktig gjeld	14	116	116
Sum kortsiktig gjeld		25 579	63 310
Sum gjeld		4 441 253	3 653 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 581	5 494 222

Porsgrunn 31.12.2022
Grønlands Plass II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øivind Loge Nilsen
Leder

Bente Christensen
Styremedlem

Bjørge Wiersdalen
Styremedlem

Grønlands Plass II Borettslag



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	9 600	0
Sum	9 600	0

Grønlands Plass II Borettslag



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 799	218 699
6602 Vedlikehold VVS	0	3 883
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 320	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	712
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	767 000	0
Sum	773 118	223 294

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	5 600	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 417	1 324
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 156	1 548
7790 Andre kostnader	650	0
Sum	12 346	4 388

Note 6 - 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	1 052	0
Sum	1 052	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	126 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 198
Årets avskrivninger :	1 052
Anskaffelsesår :	2022
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 Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 677 215	6 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 677 215	6 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 677 215	6 520
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	672 385	669 694
Sum	672 385	669 694

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



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 434 128	1 839 314
Sum	1 435 328	1 840 514

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Den Norske Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365169873	12120492576	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2003
Rentesats:	3.90 %	2.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	24.02.2022	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 010 000	2 720 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 003 053	1 517 644
Avdrag i perioden:	64 730	2 003 053	116 940
Opptak i perioden:	3 010 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 945 270	0	1 400 704
Saldo 5 år frem i tid:	2 653 079	0	783 978

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	128 609	385 827
	6	116 725	700 350
	3	104 842	314 526
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365169873	3	270 426	811 278
	6	245 439	1 472 634
	3	220 452	661 356

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
Sum	13	69 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 345 974	3 520 698
Borettsinnskudd	69 700	69 700
Sum	4 415 674	3 590 398
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
Sum	4 683 735	4 683 735

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	116	116
Sum	116	116



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass II Borettslag

Styreleder	Øivind Loge Nilsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	15.03.2023



Styret i Grønlands Plass II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 18.04.2023 kl.18:00
Møtested: Møterom i kjeller

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 23. 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 Grønlands Plass II Borettslag for 2022

Generell informasjon

Grønlands Plass II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øivind Loge Nilsen, Solumsgata 9 B
Styremedlem, Bjørge Wiersdalen, Solumsgata 9 A
Styremedlem, Bente Christensen, Solumsgata 9 B
Varamedlem, Jorunn Heibø Knudsen, Solumsgata 9 B
Varamedlem, Anette Teigen Hesmyr, Solumsgata 9 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 1 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1 Fullført oppretting av grensemur

2 Oppsett av ladepunkter for El-bil

3 Asfaltering.

Fremtidsplaner

Vurdere reparasjon a inngangsparti ved oppgang B

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2023



Disponible midler for Grønlands Plass II 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.	77 483	131 195
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-405 186	154 241
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 052	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-126 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	825 276	-207 618
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 692	-335
C: Årets endring disponible midler	292 200	-53 712
D: Disponible midler 31.12.	369 683	77 483
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	369 683	77 483



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		528 768	485 820	528 800	558 000
Innkrevde felleskostnader renter		66 816	68 508	66 800	167 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		216 468	207 792	216 500	180 900
Målingsbasert inntekt		40 920	17 880	25 000	34 000
Sum inntekter		852 972	780 000	837 100	940 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 449	5 139	5 300	5 700
Styreonorar	2	24 000	24 000	27 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 800	3 400
Forretningsførerhonorar		32 832	31 890	33 000	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 368	1 296	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 440	1 296	1 300	1 300
Andre tjenester	3	9 600	0	0	0
Brøyting - strøing		6 250	5 000	7 500	7 500
Vedlikehold	4	6 118	223 294	72 000	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	767 000	0	1 000 000	0
Kabel-tv		80 333	77 212	81 100	84 400
Forsikring		22 585	20 651	22 700	24 400
Kommunale avgifter		141 136	133 984	135 000	172 800
Energi, strøm		52 358	40 450	44 600	62 600
Renhold, fellesareal		0	380	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 208	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		674	444	0	0
Andre driftskostnader	5	12 346	4 388	13 000	13 000
Bomiljø		0	520	0	0
Avskrivninger	6	1 052	0	0	0
Sum driftskostnader		1 170 325	578 936	1 450 200	557 300
Driftsresultat		-317 353	201 064	-613 100	383 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 815	412	1 000	2 000
Rentekostnad		94 648	47 235	66 800	167 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 833	-46 823	-65 800	-165 500
Årsresultat		-405 186	154 241	285 100	217 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-405 186	154 241	0	0
Sum overføringer		-405 186	154 241	0	0

Grønlands Plass II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	4 677 215	4 677 215
Tomter	8, 13	6 520	6 520
Andre driftsmidler	7	125 198	0
Sum varige driftsmidler		4 808 933	4 683 735
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	672 385	669 694
Sum finansielle anleggsmidler		672 385	669 694
Sum anleggsmidler		5 481 318	5 353 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		67 400	62 991
Sum fordringer		67 400	62 991
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		327 862	77 802
Sum bankinnskudd og liknende		327 862	77 802
Sum omløpsmidler		395 263	140 793
SUM EIENDELER		5 876 581	5 494 222

Grønlands Plass II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	1 434 128	1 839 314
Sum egenkapital	10	1 435 328	1 840 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 345 974	3 520 698
Borettsinnskudd	12, 13	69 700	69 700
Sum langsiktig gjeld		4 415 674	3 590 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 834	62 991
Påløpne renter		629	203
Annen kortsiktig gjeld	14	116	116
Sum kortsiktig gjeld		25 579	63 310
Sum gjeld		4 441 253	3 653 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 876 581	5 494 222

Porsgrunn 31.12.2022
Grønlands Plass II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øivind Loge Nilsen
Leder

Bente Christensen
Styremedlem

Bjørge Wiersdalen
Styremedlem

Grønlands Plass II Borettslag



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

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	5 449	5 139
Sum	5 449	5 139

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	9 600	0
Sum	9 600	0

Grønlands Plass II Borettslag



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	4 799	218 699
6602 Vedlikehold VVS	0	3 883
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 320	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	712
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	767 000	0
Sum	773 118	223 294

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	5 600	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 417	1 324
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 156	1 548
7790 Andre kostnader	650	0
Sum	12 346	4 388

Note 6 - 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	1 052	0
Sum	1 052	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	126 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 198
Årets avskrivninger :	1 052
Anskaffelsesår :	2022
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 Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 677 215	6 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 677 215	6 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 677 215	6 520
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	672 385	669 694
Sum	672 385	669 694

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



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 434 128	1 839 314
Sum	1 435 328	1 840 514

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Den Norske Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365169873	12120492576	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2003
Rentesats:	3.90 %	2.05 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	24.02.2022	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 010 000	2 720 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 003 053	1 517 644
Avdrag i perioden:	64 730	2 003 053	116 940
Opptak i perioden:	3 010 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 945 270	0	1 400 704
Saldo 5 år frem i tid:	2 653 079	0	783 978

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	128 609	385 827
	6	116 725	700 350
	3	104 842	314 526
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365169873	3	270 426	811 278
	6	245 439	1 472 634
	3	220 452	661 356

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
Sum	13	69 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 345 974	3 520 698
Borettsinnskudd	69 700	69 700
Sum	4 415 674	3 590 398
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
Sum	4 683 735	4 683 735

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	116	116
Sum	116	116



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grønlands Plass II Borettslag

Styreleder	Øivind Loge Nilsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	15.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass II 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, 16.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: B6EE4-CE7WQ-GOZLT-QBHBW-3V81L-Y80LF



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

2023-03-16 14:30:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6EE4-CE7WQ-GOZLI-QBHBW-3Y8TL-Y80LF

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass II 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, 16.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: B6EE4-CE7WQ-GOZLT-QBHBW-3V81L-Y80LF



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

2023-03-16 14:30:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6EE4-CE7WQ-GOZLI-QBHBW-3Y8TL-Y80LF

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>