



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fredrik Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 705 246	1 664 402
Sum inntekter		1 705 246	1 664 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 408 384	576 137
Sum kostnader		3 511 073	678 827
Driftsresultat		-1 805 827	985 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882	5 734
Sum finansinntekter		1 882	5 734
Annen rentekostnad		318 572	336 844
Sum finanskostnader		318 572	336 844
Netto finans		316 690	331 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 122 518	654 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 122 518	654 465
Årsresultat		-2 122 518	654 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 122 518	654 463
Sum overføringer og disponeringer		-2 122 518	654 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	19 139 711	19 139 711
Sum varige driftsmidler		19 139 711	19 139 711
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	14 535	14 425
Sum finansielle anleggsmidler		14 535	14 425
Sum anleggsmidler		19 154 246	19 154 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 471	73 382
Sum fordringer		79 471	73 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 680	785 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 680	785 377
Sum omløpsmidler		1 697 151	858 759
SUM EIENDELER		20 851 398	20 012 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	16	14 535	14 425
Annen egenkapital		-443 205	1 679 423
Sum opptjent egenkapital		-431 069	1 691 448
Sum egenkapital	18	-428 669	1 693 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 892 066	12 379 352
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 732 066	18 219 352
Sum langsiktig gjeld		20 732 066	18 219 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 780	93 992
Annen kortsiktig gjeld	15	3 221	5 703
Sum kortsiktig gjeld		548 001	99 695
Sum gjeld		21 280 067	18 319 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 851 398	20 012 895
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 732 066	18 219 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309292

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRINDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Fredrik Hennem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 705 246	1 664 402
Sum inntekter		1 705 246	1 664 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 408 384	576 137
Sum kostnader		3 511 073	678 827
Driftsresultat		-1 805 827	985 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 882	5 734
Sum finansinntekter		1 882	5 734
Annen rentekostnad		318 572	336 844
Sum finanskostnader		318 572	336 844
Netto finans		316 690	331 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 122 518	654 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 122 518	654 465
Årsresultat		-2 122 518	654 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 122 518	654 463
Sum overføringer og disponeringer		-2 122 518	654 463



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 19 139 711 19 139 711
Sum varige driftsmidler 19 139 711 19 139 711

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 13 14 535 14 425
Sum finansielle anleggsmidler 14 535 14 425

Sum anleggsmidler 19 154 246 19 154 136

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 79 471 73 382
Sum fordringer 79 471 73 382

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 617 680 785 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 617 680 785 377

Sum omløpsmidler 1 697 151 858 759

SUM EIENDELER 20 851 398 20 012 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Fond 16 14 535 14 425
Annen egenkapital -443 205 1 679 423
Sum opptjent egenkapital -431 069 1 691 448

Sum egenkapital 18 -428 669 1 693 848



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 892 066	12 379 352
Øvrig langsiktig gjeld		5 840 000	5 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 732 066	18 219 352
Sum langsiktig gjeld		20 732 066	18 219 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		544 780	93 992
Annen kortsiktig gjeld	15	3 221	5 703
Sum kortsiktig gjeld		548 001	99 695
Sum gjeld		21 280 067	18 319 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 851 398	20 012 895
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 732 066	18 219 352



Organisasjonsnr: 960 557 018
GRINDENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	102690.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	759 065	506 416
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 122 518	654 463
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 512 714	-401 815
Endringer i andre langsiktige poster	-110	0
B. Årets endring disponible midler	390 086	252 649
C. Disponible midler	1 149 150	759 065
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 697 151	858 759
Kortsiktig gjeld	-548 001	-99 695
C. Disponible midler	1 149 150	759 065

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Grindene Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 705 246	1 664 402	1 693 578	1 832 505
Sum leieinntekt		1 705 246	1 664 402	1 693 578	1 832 505
Sum inntekt		1 705 246	1 664 402	1 693 578	1 832 505
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	17 507	28 019	25 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	4	60 964	63 843	63 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	67 850	65 340	68 000	71 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 755	11 039	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 332	5 509	5 004	55 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 838 705	69 608	291 502	342 600
Revisjonshonorar	9	4 634	4 156	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		87 526	84 978	88 000	90 000
Andre honorar	10	144 563	63 862	22 000	22 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		86 112	89 718	103 000	88 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	926	4 000	2 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	10 200	10 200
Forsikring		75 076	65 467	75 000	81 000
Andre kostnader	11	3 160	16 472	22 000	22 000
Sum kostnad		3 511 073	678 827	902 706	998 800
Driftsresultat før IN		-1 805 827	985 574	790 872	833 705
Driftsresultat etter IN		-1 805 827	985 574	790 872	833 705
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 882	5 734	0	0
Rentekostnad		318 572	336 844	366 891	271 579
Netto finansposter		316 690	331 111	366 891	271 579
Årsresultat		-2 122 518	654 463	423 981	562 126
Overført til/fra annen egenkapital		-2 122 628	654 463	0	0
Andre overføringer		110	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 122 518	654 463	0	0



Balanse 2020 Grindene Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 425 200	1 425 200
Bygninger	12	16 546 890	16 546 890
Påkostninger	12	800 000	800 000
Andre fellesanlegg	12	367 621	367 621
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	14 535	14 425
Sum anleggsmidler		19 154 246	19 154 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		79 471	73 382
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 617 680	785 377
Sum omløpsmidler		1 697 151	858 759
SUM EIENDELER		20 851 398	20 012 895



Balanse 2020 Grindene Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	16	14 535	14 425
Annen egenkapital		-445 605	1 677 023
Sum opptjent egenkapital		-431 069	1 691 448
Sum egenkapital	18	-428 669	1 693 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	14 892 066	12 379 352
Borettsinnskudd		5 840 000	5 840 000
Sum langsiktig gjeld		20 732 066	18 219 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		544 780	93 992
Påløpne renter		1 505	2 035
Annen kortsiktig gjeld	15	1 716	3 668
Sum kortsiktig gjeld		548 001	99 695
Sum gjeld		21 280 067	18 319 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 851 398	20 012 895
Pantstillelser	17	20 732 066	18 219 352
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Fredrik Hennem
Styreleder

Mikael Reiten
Styremedlem

Marit Langeland Opsal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	757 908	757 908
3620 Leietillegg Kabel-TV/renovasjon	171 072	171 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	333 177	325 714
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	443 089	409 707
Sum	1 705 246	1 664 402

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.
Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	17 507	28 019
Sum	17 507	28 019

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	8 442	8 196
6391 Snømaking/strøing/feiing	50 959	49 478
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 563	6 169
Sum	60 964	63 843



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	67 920	65 340
6329 Kommunale avgifter	-70	0
Sum	67 850	65 340

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 755	11 039
Sum	6 755	11 039

Konto 6420; gjelder lisens for WEB basert Bevar HMS system.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 392	1 217
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 826
6552 Driftsmateriell	1 940	1 466
Sum	8 332	5 509

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 509 561	1 239
6602 Vedlikehold VVS	82 460	0
6603 Vedlikehold elektro	51 154	9 048
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	38 480	35 170
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	9 533
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 324	4 619
6643 Glassarbeid/Vindu	12 533	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	139 762	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 430	0
Sum	2 838 705	69 608

Konto 6601; gjelder prosjektet med utskifting av panel/kledning, etter- isolering og tak ved inngangs parti på nordvegger

Konto 6602; utskifting av utvendige vann kraner.

Konto 6603; demontering og bygge el - kasse ved fasade arbeid.

Konto 6613; beskjæring av busker og lusing.

Konto 6645; blikkenslager arbeid/materialer ved rehabilitering av utvendige piper.



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
Sum	4 634	4 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 614	6 250
6730 Teknisk honorar	125 950	57 612
Sum	144 563	63 862

Konto 6714; gjelder IN avtale, diverse forberedelser til møter og rådgivning for låne opptak etc.
Konto 6730; teknisk honorar gjelder prosjektet med utskifting av panel/kledning, etter isolering og tak ved inngangs parti på nordvegger.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 264	2 618
7719 Møter, div. styret	0	11 022
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	1 047	959
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	264	274
7795 Husleietap	-1	0
Sum	3 160	16 473



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Arker	Bygninger	Tomt	Boder	Lier fibernet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	84 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	84 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	16 546 890	1 425 200	367 621	0
Anskaffelsesår :	2011	1994	1994	2009	2007
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget eier tomten.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte panel og etterisolere, samt tak ved inngangspartiene	IN lån	
Lånenummer:	12139796991	12132521725	12128234452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2014
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.06.2041	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	11 400 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 995 674	3 383 678
Avdrag i perioden:	46 870	333 896	106 521
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 953 130	8 661 778	3 277 158
Saldo 5 år frem i tid:	2 447 396	6 840 962	2 693 703

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128234452	4	150 854	603 416
	9	140 202	1 261 818
	3	139 416	418 248
	4	125 192	500 768
	4	123 226	492 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132521725	9	387 618	3 488 562
	4	385 494	1 541 976
	2	383 675	767 350
	1	344 236	344 236
	4	315 140	1 260 560
	4	314 773	1 259 092
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139796991	4	135 938	543 752
	9	126 340	1 137 060
	3	125 631	376 893
	4	112 814	451 256
	4	111 042	444 168

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 716	3 668
Sum	1 716	3 668

Note 16 - Fond

Oppsparte midler til vedlikehold.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	14 892 066
Innskuddskapital	5 840 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 732 066
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 139 711

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet med kr 5 840 000,-. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Grindene Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	14 425	110	14 535
Årets resultat	1 677 023	-2 122 628	-445 605
Sum opptjent egenkapital	1 691 448	-2 122 517	-431 069
Sum egenkapital	1 693 848	-2 122 517	-428 669

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Grindene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grindene Borettslag

Styreleder	Ole Fredrik Hennum (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Mikael Reiten (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Marit Langeland Opsal (sign.)	10.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Grindene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Grindene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 122 518. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 7. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor