



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 402 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GROSVOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Leif Jan Susrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		717 760	717 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 760</b>	<b>717 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	56 514	19 616
Annen driftskostnad	4,5,6	444 641	402 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 155</b>	<b>421 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>268</b>	<b>575</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 869</b>	<b>112 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 601</b>	<b>-111 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	130 004	184 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	8 717 055	8 717 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 717 055</b>	<b>8 717 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 717 055</b>	<b>8 717 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 322	34 424
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 322</b>	<b>34 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 796	264 790
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 796</b>	<b>264 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 118</b>	<b>299 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 041 597	911 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 041 597</b>	<b>911 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 043 197</b>	<b>913 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	4 049 216	4 167 595
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 880 000	3 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 849	55 091
Annen kortsiktig gjeld		3 911	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 760</b>	<b>55 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 973 976</b>	<b>8 103 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 680915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 402 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GROSVOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Leif Jan Susrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### 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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 958 402 198  
GROSVOLL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		717 760	717 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 760</b>	<b>717 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	56 514	19 616
Annen driftskostnad	4,5,6	444 641	402 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 155</b>	<b>421 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>268</b>	<b>575</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 869</b>	<b>112 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 601</b>	<b>-111 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	130 004	184 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>



Organisasjonsnr: 958 402 198  
GROSVOLL BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	8 717 055	8 717 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 717 055</b>	<b>8 717 055</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 717 055</b>	<b>8 717 055</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		36 322	34 424
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 322</b>	<b>34 424</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 796	264 790
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 796</b>	<b>264 790</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 118</b>	<b>299 214</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	1 041 597	911 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 041 597</b>	<b>911 593</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 043 197</b>	<b>913 193</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	4 049 216	4 167 595
--------------------------------	------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 880 000	3 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 849	55 091
Annen kortsiktig gjeld		3 911	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 760</b>	<b>55 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 973 976</b>	<b>8 103 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>



Organisasjonsnr: 958 402 198  
GROSVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

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	13500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
3

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>243 733</b>	<b>166 580</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	130 004	184 180
Avdrag langsiktig gjeld	-118 379	-107 027
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>11 625</b>	<b>77 153</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>255 358</b>	<b>243 733</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	300 118	299 214
- Kortsiktig gjeld	44 760	55 481
<b>= Disponible midler</b>	<b>255 358</b>	<b>243 733</b>



## RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader		488 800	493 920	717 600
Renter/avdrag		228 960	223 680	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>717 760</b>	<b>717 600</b>	<b>717 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønnskostnader	2	43 014	6 116	6 933
Styregodtgjørelse	3	13 500	13 500	13 500
Revisjonshonorar	4	6 569	7 181	8 000
Forretningsførerhonorar		55 692	54 282	55 693
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000
Drift / Vedlikehold	5	24 854	27 646	64 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 608	3 666	1 000
Forsikringer		34 422	31 290	32 500
Kommunale avgifter		306 735	267 019	275 000
Andre driftskostnader	6	8 761	7 196	12 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 155</b>	<b>421 896</b>	<b>473 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 605</b>	<b>295 704</b>	<b>244 442</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>				
Renteinntekter		268	575	500
Rentekostnader		86 869	112 099	124 256
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-86 601</b>	<b>-111 525</b>	<b>-123 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>	<b>120 686</b>
<b>Overføringer/disponering</b>				
Overført annen egenkapital	1	130 004	184 180	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>130 004</b>	<b>184 180</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 10	8 717 055	8 717 055
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 717 055</b>	<b>8 717 055</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 322	34 424
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		263 796	264 790
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 118</b>	<b>299 214</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>



## BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1	1 041 597	911 593
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 043 197</b>	<b>913 193</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10	4 049 216	4 167 595
Borettsinnskudd	9, 10	3 880 000	3 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 849	55 091
Annen kortsiktig gjeld		3 911	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 760</b>	<b>55 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 973 976</b>	<b>8 103 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 017 173</b>	<b>9 016 269</b>

Pantstillelser 10 7 929 216 8 047 595

Notodden 31.12.20  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Jan Susrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Svalebjørg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aase Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Åse Johansen  
Styremedlem

**16 GROSVOLL BORETTSLAG**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	9 016 269
Gjeld sum verdi	8 103 076
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>913 193</b>

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01	911 593	727 413
Årets resultat	130 004	184 180
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 043 197</b>	<b>913 193</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 Lønn AGA	33 600	3 350
5190 Kostnadsføring feriepenger	3 427	342
5400 Arbeidsgiveravgift	5 351	2 376
5401 AGA på skyldige feriepenger	483	48
5430 Yrkesskadeforsikring	153	0
<b>Sum</b>	<b>43 014</b>	<b>6 116</b>

Selskapet har to ansatt som tilkalles etter behov, og plenklipping og enkelte vedlikeholdsoppgaver utføres på timebasis. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2020	2019
5330 Styrehonorar AGA	13 500	13 500
<b>Sum</b>	<b>13 500</b>	<b>13 500</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 569	7 181
<b>Sum</b>	<b>6 569</b>	<b>7 181</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 532	9 145
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	8 215	16 375
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	10 186	2 126
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	921	0
<b>Sum</b>	<b>24 854</b>	<b>27 646</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	516	1 032
7770 BANK- OG KORTGEBYR	2 587	2 491
7790 ANDRE KOSTNADER	5 658	3 673
<b>Sum</b>	<b>8 761</b>	<b>7 196</b>



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2020**

**Note 7 - Anleggsregister**

	<b>Bygg</b>	<b>Rehabilitering</b>	<b>Fiberkabel</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 847 992	869 063	28 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 847 992	869 063	28 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	28 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 847 992	869 063	0
Anskaffelsesår :	1990	2013	2010
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2020**

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152115853</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 167 595
Avdrag i perioden:	118 379
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 049 216</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 394 460

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152115853	8	259 095	2 072 760
	8	247 057	1 976 456

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	3 880 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>3 880 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	8 717 055	8 717 055
Restgjeld pr 31.12	4 049 216	4 167 595
Borettsinnskudd	3 880 000	3 880 000
<b>Sum</b>	<b>7 929 216</b>	<b>8 047 595</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,  
Postboks 194, NO-3672 Notodden

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

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grosvoll Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Grosvoll Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Notodden , 22. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MVGCA-LEYHH-TQPWV-2B6XN-E8L8-L4OGH



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-22 10:57:24Z



Penneo Dokumentnr: MVGCA-LEYHH-TQPWC-2B6XN-ESLJ8-L4OGH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>