



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 492	852 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 492</b>	<b>852 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	375 534	1 142 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 059</b>	<b>1 170 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>565 433</b>	<b>-317 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 652	6 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 652</b>	<b>6 815</b>
Annen finanskostnad		182 148	94 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 148</b>	<b>94 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 497</b>	<b>-87 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>403 937</b>	<b>-405 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 937</b>	<b>-405 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	4 683 735	4 683 735
Maskiner og anlegg	7	112 573	125 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 796 308</b>	<b>4 808 933</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	737 775	672 385
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 775</b>	<b>672 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 534 083</b>	<b>5 481 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 790	67 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 790</b>	<b>67 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 031	327 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>644 031</b>	<b>327 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 821</b>	<b>395 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 838 064	1 434 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 838 064</b>	<b>1 434 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 191 939	4 345 974
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 700	69 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 563	24 834
Annen kortsiktig gjeld	14	1 438	745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 001</b>	<b>25 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 414 640</b>	<b>4 441 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 977 938  
GRØNLANDS PLASS II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 492	852 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 492</b>	<b>852 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	375 534	1 142 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 059</b>	<b>1 170 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>565 433</b>	<b>-317 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 652	6 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 652</b>	<b>6 815</b>
Annen finanskostnad		182 148	94 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 148</b>	<b>94 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 497</b>	<b>-87 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>403 937</b>	<b>-405 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 937</b>	<b>-405 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>



Organisasjonsnr: 952 977 938  
GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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	112 573	125 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 796 308</b>	<b>4 808 933</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	737 775	672 385
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 775</b>	<b>672 385</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 534 083</b>	<b>5 481 318</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		75 790	67 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 790</b>	<b>67 400</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 031	327 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>644 031</b>	<b>327 862</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 821</b>	<b>395 263</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 838 064	1 434 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 838 064</b>	<b>1 434 128</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 191 939	4 345 974
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 700	69 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 563	24 834
Annen kortsiktig gjeld	14	1 438	745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 001</b>	<b>25 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 414 640</b>	<b>4 441 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>



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. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	369 683	77 483
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	403 936	-405 186
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 625	1 052
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-126 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-154 034	825 276
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 390	-2 692
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>197 137</b>	<b>292 200</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>566 820</b>	<b>369 683</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>566 786</b>	<b>369 683</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		558 000	528 768	558 000	540 000
Innkrevde felleskostnader renter		167 508	66 816	167 500	218 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		180 864	216 468	180 900	159 400
Målingsbasert inntekt		63 120	40 920	34 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 492</b>	<b>852 972</b>	<b>940 400</b>	<b>971 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styrehonorar	2	25 000	24 000	24 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønsrelaterte kostn.		3 525	3 384	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		34 152	32 832	34 300	35 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 300	1 500
Andre tjenester	3	0	9 600	0	0
Bøyting - strøing		7 500	6 250	7 500	7 500
Vedlikehold	4	11 337	6 118	120 000	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	767 000	0	0
Kabel-tv		88 754	80 333	84 400	93 200
Forsikring		24 834	22 585	24 400	26 800
Kommunale avgifter		131 134	141 136	172 800	145 000
Energi, strøm		44 606	52 358	62 600	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		325	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	674	0	0
Andre driftskostnader	5	7 638	12 346	13 000	14 600
Bomiljø		137	0	0	0
Avskrivninger	6	12 625	1 052	0	12 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>404 059</b>	<b>1 170 325</b>	<b>557 300</b>	<b>536 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>565 433</b>	<b>-317 353</b>	<b>383 100</b>	<b>435 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		20 652	6 815	2 000	15 000
Rentekostnad		182 148	94 648	167 500	218 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-161 497</b>	<b>-87 833</b>	<b>-165 500</b>	<b>-203 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>	<b>217 600</b>	<b>232 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		403 936	-405 186	0	0
Sum overføringer		403 936	-405 186	0	0

Grønlands Plass II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	4 677 215	4 677 215
Tomter	8, 13	6 520	6 520
Andre driftsmidler	7	112 573	125 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 796 308</b>	<b>4 808 933</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	737 775	672 385
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 775</b>	<b>672 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 534 083</b>	<b>5 481 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		75 721	67 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 790</b>	<b>67 400</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		644 031	327 862
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>644 031</b>	<b>327 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 821</b>	<b>395 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>

Grønlands Plass II Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	10	1 838 064	1 434 128
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 191 939	4 345 974
Borettsinnskudd	12, 13	69 700	69 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 563	24 834
Påløpne renter		1 322	629
Annen kortsiktig gjeld	14	116	116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 001</b>	<b>25 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 414 640</b>	<b>4 441 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>

Porsgrunn 31.12.2023

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 regnskapskikk.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>24 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	9 600
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>

Grønlands Plass II Borettslag



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	4 799
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 320
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 125	0
6620 Vedlikehold utstyr	3 212	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	767 000
<b>Sum</b>	<b>11 337</b>	<b>773 118</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	264	0
6609 Andre driftskostnader	0	5 600
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 919	1 417
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 857	2 156
7790 Andre kostnader	0	650
<b>Sum</b>	<b>7 638</b>	<b>12 346</b>

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	12 625	1 052
<b>Sum</b>	<b>12 625</b>	<b>1 052</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 573
Årets avskrivninger :	12 625
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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	737 775	672 385
<b>Sum</b>	<b>737 775</b>	<b>672 385</b>

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 838 064	1 434 128
<b>Sum</b>	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16365169873	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.55 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 010 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	2 945 270	1 400 704
Avdrag i perioden:	47 205	106 829
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 898 064</b>	<b>1 293 875</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 657 206	676 963

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	118 800	356 400
	6	107 823	646 938
	3	96 846	290 538
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365169873	3	266 092	798 276
	6	241 505	1 449 030
	3	216 919	650 757

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>69 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 191 939	4 345 974
Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
<b>Sum</b>	<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	116	116
<b>Sum</b>	<b>116</b>	<b>116</b>



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.)	01.03.2024
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	01.03.2024



## **Styret i Grønlands Plass II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 04.04.2024 kl.18:00  
Møterom i kjeller

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

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 2023

### 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, Vegard Grindstuen, 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 2023 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokolerte saker har vært behandlet. Herav     sak om godkjenning av andelseiere samt     saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.02.2024



## Disponible midler for Grønlands Plass II Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	369 683	77 483
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	403 936	-405 186
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 625	1 052
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-126 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-154 034	825 276
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 390	-2 692
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>197 137</b>	<b>292 200</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>566 820</b>	<b>369 683</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>566 786</b>	<b>369 683</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		558 000	528 768	558 000	540 000
Innkrevde felleskostnader renter		167 508	66 816	167 500	218 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		180 864	216 468	180 900	159 400
Målingsbasert inntekt		63 120	40 920	34 000	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 492</b>	<b>852 972</b>	<b>940 400</b>	<b>971 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 700	9 000
Styre honorar	2	25 000	24 000	24 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 384	3 400	3 500
Forretningsfører honorar		34 152	32 832	34 300	35 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 300	1 500
Andre tjenester	3	0	9 600	0	0
Brøyting - strøing		7 500	6 250	7 500	7 500
Vedlikehold	4	11 337	6 118	120 000	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	767 000	0	0
Kabel-tv		88 754	80 333	84 400	93 200
Forsikring		24 834	22 585	24 400	26 800
Kommunale avgifter		131 134	141 136	172 800	145 000
Energi, strøm		44 606	52 358	62 600	38 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		325	0	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	674	0	0
Andre driftskostnader	5	7 638	12 346	13 000	14 600
Bomiljø		137	0	0	0
Avskrivninger	6	12 625	1 052	0	12 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>404 059</b>	<b>1 170 325</b>	<b>557 300</b>	<b>536 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>565 433</b>	<b>-317 353</b>	<b>383 100</b>	<b>435 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		20 652	6 815	2 000	15 000
Rentekostnad		182 148	94 648	167 500	218 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-161 497</b>	<b>-87 833</b>	<b>-165 500</b>	<b>-203 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 936</b>	<b>-405 186</b>	<b>217 600</b>	<b>232 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		403 936	-405 186	0	0
Sum overføringer		403 936	-405 186	0	0



## Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	4 677 215	4 677 215
Tomter	8, 13	6 520	6 520
Andre driftsmidler	7	112 573	125 198
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 796 308</b>	<b>4 808 933</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	737 775	672 385
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 775</b>	<b>672 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 534 083</b>	<b>5 481 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		75 721	67 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 790</b>	<b>67 400</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		644 031	327 862
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>644 031</b>	<b>327 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 821</b>	<b>395 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>



## Balanse pr 31.12.23 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	10	1 838 064	1 434 128
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 191 939	4 345 974
Borettsinnskudd	12, 13	69 700	69 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 563	24 834
Påløpne renter		1 322	629
Annen kortsiktig gjeld	14	116	116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 001</b>	<b>25 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 414 640</b>	<b>4 441 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 253 904</b>	<b>5 876 581</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
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 regnskapskikk.

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 140	5 449
<b>Sum</b>	<b>7 140</b>	<b>5 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>24 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	9 600
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

## Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	4 799
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 320
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 125	0
6620 Vedlikehold utstyr	3 212	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	767 000
<b>Sum</b>	<b>11 337</b>	<b>773 118</b>

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

## Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	264	0
6609 Andre driftskostnader	0	5 600
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 919	1 417
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 857	2 156
7790 Andre kostnader	0	650
<b>Sum</b>	<b>7 638</b>	<b>12 346</b>

## 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	12 625	1 052
<b>Sum</b>	<b>12 625</b>	<b>1 052</b>

## Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 573
Årets avskrivninger :	12 625
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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	737 775	672 385
<b>Sum</b>	<b>737 775</b>	<b>672 385</b>

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 838 064	1 434 128
<b>Sum</b>	<b>1 839 264</b>	<b>1 435 328</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16365169873	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.55 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 010 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	2 945 270	1 400 704
Avdrag i perioden:	47 205	106 829
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 898 064</b>	<b>1 293 875</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 657 206	676 963

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	118 800	356 400
	6	107 823	646 938
	3	96 846	290 538
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365169873	3	266 092	798 276
	6	241 505	1 449 030
	3	216 919	650 757

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>69 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 191 939	4 345 974
Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>4 261 639</b>	<b>4 415 674</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
<b>Sum</b>	<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper	116	116
<b>Sum</b>	<b>116</b>	<b>116</b>



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.)	01.03.2024
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	01.03.2024



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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 05.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DASSV-876WS-JG5MQ-EZ456-KCFOE-1 MNFV



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DASSV-876WS-JG5MQ-EZ456-KCFOE-1MNFV

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>



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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvike 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 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 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 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, 05.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DASSV-876WS-JG5MQ-EZ456-KCFOE-1 MNFV



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DASSV-876WS-JG5MQ-EZ456-KCFOE-1MNFV

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>