



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		278 720	314 640
Annen driftsinntekt		55 980	50 960
Sum inntekter		334 700	365 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 8	16 846	15 061
Annen driftskostnad	3, 7	237 997	198 115
Sum kostnader		254 843	213 177
Driftsresultat		79 857	152 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	129
Sum finansinntekter		72	129
Annen rentekostnad		25 954	34 037
Sum finanskostnader		25 954	34 037
Netto finans		-25 883	-33 907
Ordinært resultat før skattekostnad		53 974	118 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 974	118 516
Årsresultat	5	53 974	118 516
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		53 974	118 516
Sum overføringer og disponeringer	10	53 974	118 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110
Sum anleggsmidler		928 110	928 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	46 447	93 136
Sum fordringer		46 447	93 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	372 448	264 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 448	264 929
Sum omløpsmidler		418 895	358 065
SUM EIENDELER		1 347 005	1 286 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5, 11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	417 386	363 412
Sum opptjent egenkapital		417 386	363 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	418 186	364 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	716 005	739 871
Ansvarlig lånekapital		158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		874 005	897 871
Sum langsiktig gjeld		874 005	897 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 828	12 758
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		5 986	11 334
Sum kortsiktig gjeld		54 813	24 092
Sum gjeld		928 818	921 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 005	1 286 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 215168

Enheten

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

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: Marius Mørner Staurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 04.05.2021



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		278 720	314 640
Annen driftsinntekt		55 980	50 960
Sum inntekter		334 700	365 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 8	16 846	15 061
Annen driftskostnad	3, 7	237 997	198 115
Sum kostnader		254 843	213 177
Driftsresultat		79 857	152 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	129
Sum finansinntekter		72	129
Annen rentekostnad		25 954	34 037
Sum finanskostnader		25 954	34 037
Netto finans		-25 883	-33 907
Ordinært resultat før skattekostnad		53 974	118 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 974	118 516
Årsresultat	5	53 974	118 516
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		53 974	118 516
Sum overføringer og disponeringer	10	53 974	118 516



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 12	928 110	928 110
Sum varige driftsmidler		928 110	928 110

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	46 447	93 136
Sum fordringer		46 447	93 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	372 448	264 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 448	264 929

Sum omløpsmidler		418 895	358 065
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 347 005	1 286 175
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	5, 11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	417 386	363 412
Sum opptjent egenkapital		417 386	363 412

Sum egenkapital	5	418 186	364 212
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	716 005	739 871
Ansvarlig lånekapital		158 000	158 000



Sum annen langsiktig gjeld	874 005	897 871
Sum langsiktig gjeld	874 005	897 871
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 828	12 758
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	5 986	11 334
Sum kortsiktig gjeld	54 813	24 092
Sum gjeld	928 818	921 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 347 005	1 286 175



Organisasjonsnr: 964 469 148
GRIMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14834.00	13200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2012.00	1861.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16846.00	15061.00

Note
8

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder			5417.00
Nestleder			5417.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			10834.00

Note



3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	12375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	12375.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Grimstad borettslag

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	14 834	13 200
Arbeidsgiveravgift	2 012	1 861
Sum	16 846	15 061

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	9 500	12 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 500	12 375

Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 514.

Note 5 - Egenkapital

	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	800	363 412	364 212
Årets resultat		53 974	53 974
Egenkapital 31.12.2020	800	417 386	418 186

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Pantelån	716 005	739 871
Sum	716 005	739 871
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	928 110	928 110
Sum	928 110	928 110

Pantelånet løper fram til 29.10.2035. Nominell rentesatsen per 31.12.2020 er 1,9%



Note 7 - Andre driftskostnader

	2019	2020
Renovasjon og vann	77 600	41 968
Strøm	19 349	13 312
Reparasjoner og vedlikehold bygninger	0	16 860
Regnskapshonorar	31347	44 022
Revisjonshonorar	12 375	9 500
Forsikringspremie	39 654	43 187
Eiendomsskatt	15 433	13 749
Annen kostnad	2 357	25 274
Honorar for økonomisk/juridisk bistand	0	30 125
Sum	198 115	237 997

Note 8 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder			5 417
Nestleder			5 417
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	10 834

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 10 - Disponible midler

	2019	2020
Årets resultat	118 516	53 974
Årets endring i langsiktig gjeld	-47 732	-23 866
Årets endring i disponible midler	70 784	30 108
Disponible midler pr 01.01.	263 188	333 972
Disponible midler pr 31.12.	333 972	364 080

	2019	2020
Omløpsmidler	358 065	418 894
-kortsiktig gjeld	24 093	54 814
Disponible midler pr 31.12.	333 972	364 080

Note 11 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt til borettslaget for 8 andeler a kr 100

Note 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	117 850	810 260	928 110
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	117 850	810 260	928 110
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	117 850	810 260	928 110

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



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Grimstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Grimstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 974. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Grimstad Borettslag

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.

Kristiansand, 19. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor