



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Øyvind Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 416 008	1 770 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 008</b>	<b>1 770 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 636	41 076
Annen driftskostnad	1,3,4,5	854 775	1 230 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>894 411</b>	<b>1 271 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 597</b>	<b>499 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 925	765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 925</b>	<b>765</b>
Annen finanskostnad		421 544	486 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 544</b>	<b>486 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 619</b>	<b>-486 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 978</b>	<b>13 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 978</b>	<b>13 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</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	7,12	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg	6	16 942	18 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	48 847	79 287
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 847</b>	<b>79 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 547	117 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 547</b>	<b>117 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 394</b>	<b>197 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	139 561	36 583



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 561</b>	<b>36 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	17 923 000	17 923 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	26 042 000	26 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 347	50 095
Annen kortsiktig gjeld	13	7 428	9 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>59 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 013 775</b>	<b>44 024 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 670  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRIVITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Øyvind Erikstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 416 008	1 770 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 008</b>	<b>1 770 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 636	41 076
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	854 775	1 230 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>894 411</b>	<b>1 271 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 597</b>	<b>499 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 925	765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 925</b>	<b>765</b>
Annen finanskostnad		421 544	486 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>421 544</b>	<b>486 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 619</b>	<b>-486 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		102 978	13 242
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		102 978	13 242
<b>Årsresultat</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</b>



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET BORETTSLAG

## 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			
	7,12	43 965 000	43 965 000
Maskiner og anlegg			
	6	16 942	18 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	48 847	79 287
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>48 847</b>	<b>79 287</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		242 547	117 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>242 547</b>	<b>117 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>291 394</b>	<b>197 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	9	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9	139 561	36 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>139 561</b>	<b>36 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	17 923 000	17 923 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	26 042 000	26 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 347	50 095
Annen kortsiktig gjeld	13	7 428	9 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>59 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 013 775</b>	<b>44 024 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>



Organisasjonsnr: 915 287 670  
GRIVITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



## Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	137 742	143 342
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 978	13 241
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	158
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-19 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>104 878</b>	<b>-5 601</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>242 619</b>	<b>137 742</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>240 311</b>	<b>117 740</b>

Grivitunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		994 464	1 002 024	994 532	1 047 000
Innkrevde felleskostnader renter		421 544	486 900	546 652	358 800
Salgsinntekter		0	281 904	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 008</b>	<b>1 770 828</b>	<b>1 541 184</b>	<b>1 405 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 636	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		49 452	48 012	49 500	51 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		9 247	8 418	9 300	9 500
Brøyting - strøing		35 151	43 125	45 000	45 000
Plenklipp		45 275	53 260	45 000	47 100
Vedlikehold	3	40 047	525 969	42 300	50 000
Serviceavtaler		19 385	1 015	0	0
Kabel-tv		143 740	108 936	144 000	150 000
Forsikring		35 794	33 293	35 300	38 700
Kommunale avgifter		453 905	389 918	401 600	454 100
Energi, strøm		4 003	3 855	4 500	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 720	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 114	6 536	10 000	10 000
Avskrivninger	5	1 900	158	0	1 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>894 411</b>	<b>1 271 451</b>	<b>835 700</b>	<b>911 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 597</b>	<b>499 378</b>	<b>705 484</b>	<b>494 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 925	765	800	0
Rentekostnad		421 544	486 902	546 652	358 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-418 619</b>	<b>-486 137</b>	<b>-545 852</b>	<b>-358 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</b>	<b>159 632</b>	<b>135 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		102 978	13 241	0	0
Sum overføringer		102 978	13 241	0	0

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	38 165 000	38 165 000
Tomter	7, 12	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	6	16 942	18 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 308	20 001
Andre leierestanser		140	0
Andre fordringer	8	11 746	23 492
Periodisert kostnad		34 653	35 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 847</b>	<b>79 287</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		242 547	117 775
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>242 547</b>	<b>117 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 394</b>	<b>197 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	9	139 561	36 583
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	17 923 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 194 000	2 194 000
Borettsinnskudd	11, 12	23 848 000	23 848 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 028	5 576
Leverandørgjeld		41 347	50 095
Påløpne renter		1 959	2 995
Annen kortsiktig gjeld	13	441	654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>59 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 013 775</b>	<b>44 024 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Grivitunet Borettslag

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

Øyvind Erikstein  
Leder

Kari Vala  
Styremedlem

Guro Høydal  
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
<b>Sum</b>	<b>5 522</b>	<b>5 358</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 622	211 343
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 175	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 250	294 406
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	18 000	20 220
<b>Sum</b>	<b>40 047</b>	<b>525 969</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	328	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 686
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 881	1 910
7790 Andre kostnader	69	1 310
<b>Sum</b>	<b>4 114</b>	<b>6 536</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 900	158
<b>Sum</b>	<b>1 900</b>	<b>158</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 058
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 942
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
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.

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	11 746	23 492
<b>Sum</b>	<b>11 746</b>	<b>23 492</b>



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akumulert resultat	139 561	36 583
<b>Sum</b>	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 923 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 740 239
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 194 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 117 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000
	1	325 000	325 000

  

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 182 761	9	842 000	2 862
	12	835 000	2 838
	1	325 000	1 105

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>23 848 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	441	654
<b>Sum</b>	<b>441</b>	<b>654</b>

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grivitunet Borettslag**

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Kari Vala (sign.)	13.04.2021



## **Styret i Grivitunet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Mandag 31.05.2021 kl.18.00. Bø Skole Gygestolen  
( Samme lokaler som for 2 år siden)**

Mandag 31.05.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

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

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 Grivitunet Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Grivitunet 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 Midt-Telemark kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øyvind Erikstein, Vreimsida 641  
Styremedlem, Kari Vala, Grivibakken 6 D  
Styremedlem, Guro Høydal, Grivibakken 2 D  
Varamedlem, Kjellaug Irene Haatveit, Grivibakken 10 C  
Varamedlem, Grethe Gjelstad Sisjord, GRIVIBAKKEN 12 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 19 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Byttet filter i ventilasjonsanlegg i alle leiligheter
- Rens av ventilasjonssystem i 12 leiligheter
- Godkjent ny andelseier (familieoverdragelse) med adresse 12B
- Oppfølging av avtaler om brøyting og strøing, gartner, soping og ventilasjon
- Gjennomgang av forsikringsavtale
- Laget vedlikeholdsplan for bygningsmassen
- Innhentet tilbud på utvendig maling av bygg
- Behandlet budsjett for 2021
- Oppfølging av økt eiendomsskatt
- Informert alle beboere som flyttet inn i 2015 om 5-års reklamasjonsrett
- Vedtak og kjøp av stige til felles bruk
- Godkjent ny andelseier med adresse 12B



- Godkjent ny andelseier med adresse 12D
- Kjøp og utdeling av sikkerhetspose
- Alle vannmålere er lest av
- Informert beboere om økte felleskostnader i 2021

## Fremtidsplaner

Det er utarbeidet vedlikeholdsplaner for maling av leilighets bygg, terrasse og rekkverk. Disse vil følges opp i tråd med planen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.01.2021



## Disponible midler for Grivitunet Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	137 742	143 342
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 978	13 241
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 900	158
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-19 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>104 878</b>	<b>-5 601</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>242 619</b>	<b>137 742</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>240 311</b>	<b>117 740</b>

Grivitunet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		994 464	1 002 024	994 532	1 047 000
Innkrevde felleskostnader renter		421 544	486 900	546 652	358 800
Salgsinntekter		0	281 904	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 416 008</b>	<b>1 770 828</b>	<b>1 541 184</b>	<b>1 405 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 636	5 076	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		49 452	48 012	49 500	51 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		9 247	8 418	9 300	9 500
Brøyting - strøing		35 151	43 125	45 000	45 000
Plenklipp		45 275	53 260	45 000	47 100
Vedlikehold	3	40 047	525 969	42 300	50 000
Serviceavtaler		19 385	1 015	0	0
Kabel-tv		143 740	108 936	144 000	150 000
Forsikring		35 794	33 293	35 300	38 700
Kommunale avgifter		453 905	389 918	401 600	454 100
Energi, strøm		4 003	3 855	4 500	4 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 720	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 114	6 536	10 000	10 000
Avskrivninger	5	1 900	158	0	1 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>894 411</b>	<b>1 271 451</b>	<b>835 700</b>	<b>911 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 597</b>	<b>499 378</b>	<b>705 484</b>	<b>494 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 925	765	800	0
Rentekostnad		421 544	486 902	546 652	358 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-418 619</b>	<b>-486 137</b>	<b>-545 852</b>	<b>-358 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 978</b>	<b>13 241</b>	<b>159 632</b>	<b>135 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		102 978	13 241	0	0
Sum overføringer		102 978	13 241	0	0

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	38 165 000	38 165 000
Tomter	7, 12	5 800 000	5 800 000
Andre driftsmidler	6	16 942	18 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 981 942</b>	<b>43 983 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 308	20 001
Andre leierestanser		140	0
Andre fordringer	8	11 746	23 492
Periodisert kostnad		34 653	35 794
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 847</b>	<b>79 287</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		242 547	117 775
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>242 547</b>	<b>117 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 394</b>	<b>197 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>

Grivitunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	9	139 561	36 583
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	17 923 000	17 923 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 194 000	2 194 000
Borettsinnskudd	11, 12	23 848 000	23 848 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 028	5 576
Leverandørgjeld		41 347	50 095
Påløpne renter		1 959	2 995
Annen kortsiktig gjeld	13	441	654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 775</b>	<b>59 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 013 775</b>	<b>44 024 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 273 336</b>	<b>44 180 904</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Grivitunet Borettslag

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

Øyvind Erikstein  
Leder

Kari Vala  
Styremedlem

Guro Høydal  
Styremedlem

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
<b>Sum</b>	<b>5 522</b>	<b>5 358</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 622	211 343
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 175	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 250	294 406
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	18 000	20 220
<b>Sum</b>	<b>40 047</b>	<b>525 969</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	328	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 686
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 881	1 910
7790 Andre kostnader	69	1 310
<b>Sum</b>	<b>4 114</b>	<b>6 536</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 900	158
<b>Sum</b>	<b>1 900</b>	<b>158</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 058
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 942
Årets avskrivninger :	1 900
Anskaffelsesår :	2019
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.

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 165 000	5 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 165 000	5 800 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	11 746	23 492
<b>Sum</b>	<b>11 746</b>	<b>23 492</b>

Grivitunet Borettslag



## Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2070 Akkumulert resultat	139 561	36 583
<b>Sum</b>	<b>259 561</b>	<b>156 583</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132173336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	20 117 000
Lånesaldo 01.01:	17 923 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 923 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 740 239
Andelssaldo 01.01:	2 194 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 194 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 117 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173336	9	842 000	7 578 000
	12	835 000	10 020 000
	1	325 000	325 000

  

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12132173336 har første avdrag 30.12.2025 med kr 182 761	9	842 000	2 862
	12	835 000	2 838
	1	325 000	1 105

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>23 848 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Grivitunet Borettslag



Noter for Grivitunet Borettslag orgnr: 915 287 670

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 117 000	20 117 000
Borettsinnskudd	23 848 000	23 848 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	5 800 000	5 800 000
Bygninger, garasjer og boder	38 165 000	38 165 000
<b>Sum</b>	<b>43 965 000</b>	<b>43 965 000</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	441	654
<b>Sum</b>	<b>441</b>	<b>654</b>

Grivitunet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grivitunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grivitunet Borettslag**

Styreleder	Øyvind Erikstein (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Guro Høydal (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Kari Vala (sign.)	13.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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 Grivitunet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GKCB0-1QVUJ-JDTSY-BWTK-VIAC7-LOZCQ



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: GKCB0-1QVUJ-JDTSY-BWTTK-VIAC7-LOZCQ

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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 Grivitunet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grivitunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

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



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GKCB0-1QVUJ-JDTSY-BWTK-VIAC7-LOZCQ



# 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: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: GKCB0-1QVUJ-JDTSY-BWTTK-VIAC7-LOZCQ

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>