



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass I Borettslag  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Martin Lelek Obenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 564 128	1 564 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 128</b>	<b>1 564 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	58 191
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 024 427	757 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 322</b>	<b>816 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 806</b>	<b>747 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 281	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 281</b>	<b>1 206</b>
Annen finanskostnad		122 684	84 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 684</b>	<b>84 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 403</b>	<b>-83 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 402</b>	<b>664 710</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 402</b>	<b>664 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 515 902	6 524 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 515 902</b>	<b>6 524 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	605 936	555 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 936</b>	<b>555 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 121 837</b>	<b>7 079 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 164	109 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 163</b>	<b>109 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 145	1 100 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 062 145</b>	<b>1 100 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 308</b>	<b>1 209 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 905 772	2 545 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 905 772</b>	<b>2 545 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 066 296	5 499 555
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 546	101 934
Annen kortsiktig gjeld		6 932	386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 478</b>	<b>102 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 380 974</b>	<b>5 742 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 995 804  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Martin Lelek Obenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 947 995 804  
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 564 128	1 564 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 128</b>	<b>1 564 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 896	58 191
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 024 427	757 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 088 322</b>	<b>816 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 806</b>	<b>747 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 281	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 281</b>	<b>1 206</b>
Annen finanskostnad		122 684	84 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 684</b>	<b>84 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 403</b>	<b>-83 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 402</b>	<b>664 710</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>



Organisasjonsnr: 947 995 804  
GRØNLANDS Plass I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,12	6 515 902	6 524 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 515 902</b>	<b>6 524 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	605 936	555 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 936</b>	<b>555 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 121 837</b>	<b>7 079 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 164	109 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 163</b>	<b>109 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 145	1 100 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 062 145</b>	<b>1 100 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 308</b>	<b>1 209 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 905 772	2 545 369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 905 772</b>	<b>2 545 369</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	5 066 296	5 499 555
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	140 200	140 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 546	101 934
Annen kortsiktig gjeld		6 932	386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 478</b>	<b>102 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 380 974</b>	<b>5 742 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>



Organisasjonsnr: 947 995 804  
GRØNLANDS Plass I 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 I Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 107 600	925 868
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	360 403	664 711
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-433 260	-443 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 376	-48 266
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-114 770</b>	<b>181 732</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>992 830</b>	<b>1 107 600</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>992 713</b>	<b>1 097 703</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 005 120	997 848	1 005 100	1 185 700
Innkrevde felleskostnader renter		108 000	126 216	108 000	178 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		451 008	440 064	451 000	420 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 128</b>	<b>1 564 128</b>	<b>1 564 100</b>	<b>1 784 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	56 000	51 000	51 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 191	7 200	7 900
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 400	13 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenklipp		35 930	32 682	34 300	37 700
Vedlikehold	3	211 942	26 256	216 000	216 000
Serviceavtaler		32 419	0	0	0
Kabel-tv		154 374	145 733	153 100	162 100
Forsikring		62 258	59 292	64 100	67 400
Kommunale avgifter		316 644	285 440	300 000	380 200
Energi, strøm		105 626	102 028	92 300	142 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	599	0	0
Andre driftskostnader	4	6 377	7 068	10 900	10 900
Bomiljø		1 142	4 057	3 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 088 322</b>	<b>816 154</b>	<b>1 029 900</b>	<b>1 185 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 806</b>	<b>747 974</b>	<b>534 200</b>	<b>598 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 281	1 206	1 200	2 000
Rentekostnad		122 684	84 469	108 000	178 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-115 403</b>	<b>-83 263</b>	<b>-106 800</b>	<b>-176 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>	<b>427 400</b>	<b>422 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		360 403	664 711	0	0
Sum overføringer		360 403	664 711	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	22 568	31 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 515 902</b>	<b>6 524 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	605 936	555 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 936</b>	<b>555 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 121 837</b>	<b>7 079 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		118	9 898
Periodisert kostnad		105 046	99 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 163</b>	<b>109 669</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 062 145	1 100 252
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 062 145</b>	<b>1 100 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 308</b>	<b>1 209 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>

Grønlands Plass I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 905 772	2 545 369
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	5 066 296	5 499 555
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 195	0
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		167 546	101 934
Påløpne renter		737	421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 478</b>	<b>102 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 380 974</b>	<b>5 742 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Grønlands Plass I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Martin Lelek Obenius  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Betina Isabel Vestby  
Styremedlem

**Grønlands Plass I Borettslag**



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
<b>Sum</b>	<b>6 073</b>	<b>5 687</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>51 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	136 955	0
6602 Vedlikehold VVS	3 611	2 654
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 500	7 977
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 876	15 625
<b>Sum</b>	<b>211 942</b>	<b>26 256</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	741	278
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 871	1 861
7790 Andre kostnader	0	2 226
<b>Sum</b>	<b>6 377</b>	<b>7 068</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
<b>Sum</b>	<b>8 463</b>	<b>8 463</b>

### Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 058
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 568
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	605 936	555 560
<b>Sum</b>	<b>605 936</b>	<b>555 560</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 905 772	2 545 369
<b>Sum</b>	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	4.40 %	4.11 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	630 946	2 590 101	2 278 508
Avdrag i perioden:	40 428	190 009	202 823
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>590 519</b>	<b>2 400 092</b>	<b>2 075 685</b>
Saldo 5 år frem i tid:	377 684	1 441 506	1 050 923

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	95 105	570 630
	12	86 487	1 037 844
	6	77 868	467 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	27 057	162 342
	12	24 605	295 260
	6	22 153	132 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	109 969	659 814
	12	100 004	1 200 048
	6	90 038	540 228

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>140 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 066 296	5 499 555
Borettsinnskudd	140 200	140 200
<b>Sum</b>	<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
<b>Sum</b>	<b>6 493 334</b>	<b>6 493 334</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass I Borettslag**

Styreleder	Martin Lelek Obenius (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Betina Isabel Vestby (sign.)	09.03.2023



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

### **Sted og tid**

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00  
Vestsiden Skole, Kantinen

Grønstensgate 1, 3919 Porsgrunn

### **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**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. 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 I Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Grønlands Plass I 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, Martin Lelek Obenius, Solumsgata 8 B  
Styremedlem, Inger Lise Andreassen, Solumsgata 6 B  
Styremedlem, Betina Isabel Vestby, Solumsgata 6 B  
Varamedlem, Karin Johanne Hartviksen, Solumsgt. 8 B  
Varamedlem, Jon Erik Bergendahl, Solumsgt. 8 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 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 4 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 4 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Calling anlegg
- Oppgradere lysforhold
- Male oppganger
- Nytt avfallssystem

### Fremtidsplaner

- Male oppganger
- Fornye avfallsstasjonene

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2023



## Disponible midler for Grønlands Plass I Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 107 600	925 868
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	360 403	664 711
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 463	8 463
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-433 260	-443 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 376	-48 266
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-114 770</b>	<b>181 732</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>992 830</b>	<b>1 107 600</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>992 713</b>	<b>1 097 703</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 005 120	997 848	1 005 100	1 185 700
Innkrevde felleskostnader renter		108 000	126 216	108 000	178 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		451 008	440 064	451 000	420 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 564 128</b>	<b>1 564 128</b>	<b>1 564 100</b>	<b>1 784 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 073	5 687	5 900	6 300
Styrehonorar	2	56 000	51 000	51 000	56 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 896	7 191	7 200	7 900
Forretningsførerhonorar		60 336	58 608	60 400	63 000
Teknisk forvaltningsavtale		12 427	12 067	12 400	13 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 736	2 592	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 880	2 592	2 500	2 500
Brøyting - strøing		0	0	1 000	1 000
Plenklipp		35 930	32 682	34 300	37 700
Vedlikehold	3	211 942	26 256	216 000	216 000
Serviceavtaler		32 419	0	0	0
Kabel-tv		154 374	145 733	153 100	162 100
Forsikring		62 258	59 292	64 100	67 400
Kommunale avgifter		316 644	285 440	300 000	380 200
Energi, strøm		105 626	102 028	92 300	142 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	599	0	0
Andre driftskostnader	4	6 377	7 068	10 900	10 900
Bomiljø		1 142	4 057	3 000	3 000
Avskrivninger	5	8 463	8 463	8 500	8 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 088 322</b>	<b>816 154</b>	<b>1 029 900</b>	<b>1 185 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 806</b>	<b>747 974</b>	<b>534 200</b>	<b>598 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 281	1 206	1 200	2 000
Rentekostnad		122 684	84 469	108 000	178 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-115 403</b>	<b>-83 263</b>	<b>-106 800</b>	<b>-176 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 403</b>	<b>664 711</b>	<b>427 400</b>	<b>422 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		360 403	664 711	0	0
Sum overføringer		360 403	664 711	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	6 472 453	6 472 453
Tomter	7, 12	20 881	20 881
Fellesanlegg	6	22 568	31 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 515 902</b>	<b>6 524 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	605 936	555 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 936</b>	<b>555 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 121 837</b>	<b>7 079 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		118	9 898
Periodisert kostnad		105 046	99 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 163</b>	<b>109 669</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 062 145	1 100 252
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 062 145</b>	<b>1 100 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 167 308</b>	<b>1 209 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>

Grønlands Plass I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	9	2 905 772	2 545 369
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	5 066 296	5 499 555
Borettsinnskudd	11, 12	140 200	140 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 195	0
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		167 546	101 934
Påløpne renter		737	421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 478</b>	<b>102 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 380 974</b>	<b>5 742 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 289 146</b>	<b>8 289 845</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Grønlands Plass I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Martin Lelek Obenius  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Betina Isabel Vestby  
Styremedlem

**Grønlands Plass I Borettslag**



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 073	5 687
<b>Sum</b>	<b>6 073</b>	<b>5 687</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>	<b>51 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	136 955	0
6602 Vedlikehold VVS	3 611	2 654
6603 Vedlikehold av el.anlegg	62 500	7 977
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 876	15 625
<b>Sum</b>	<b>211 942</b>	<b>26 256</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	741	278
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 188
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 871	1 861
7790 Andre kostnader	0	2 226
<b>Sum</b>	<b>6 377</b>	<b>7 068</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	8 463	8 463
<b>Sum</b>	<b>8 463</b>	<b>8 463</b>

### Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 626
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 626
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 058
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 568
Årets avskrivninger :	8 463
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 472 453	20 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 472 453	20 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 472 453	20 881
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	605 936	555 560
<b>Sum</b>	<b>605 936</b>	<b>555 560</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 905 772	2 545 369
<b>Sum</b>	<b>2 908 172</b>	<b>2 547 769</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12129408853	82108213872	11479963 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009	2002
Rentesats:	4.40 %	4.11 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2033	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	4 200 000	4 669 000
Lånesaldo 01.01:	630 946	2 590 101	2 278 508
Avdrag i perioden:	40 428	190 009	202 823
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>590 519</b>	<b>2 400 092</b>	<b>2 075 685</b>
Saldo 5 år frem i tid:	377 684	1 441 506	1 050 923

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11479963 8	6	95 105	570 630
	12	86 487	1 037 844
	6	77 868	467 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129408853	6	27 057	162 342
	12	24 605	295 260
	6	22 153	132 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108213872	6	109 969	659 814
	12	100 004	1 200 048
	6	90 038	540 228

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	140 200	140 200
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>140 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass I Borettslag orgnr: 947 995 804

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 066 296	5 499 555
Borettsinnskudd	140 200	140 200
<b>Sum</b>	<b>5 206 496</b>	<b>5 639 755</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 881	20 881
Bygninger, garasjer og boder	6 472 453	6 472 453
<b>Sum</b>	<b>6 493 334</b>	<b>6 493 334</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass I Borettslag**

Styreleder	Martin Lelek Obenius (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Inger Lise Andreassen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Betina Isabel Vestby (sign.)	09.03.2023



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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 5L4FJ-SA011-P7QAB-DWGU-KCCZ-WKWT1



# 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

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SL4FJ-SA011-P7QAB-DWGOU-KCCZI-WKWTT1

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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grønlands Plass I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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:



- 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, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: SL4FJ-SA011-P7QAB-DWGU-KCCZ-WKWT1



# 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

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SL4FJ-SA011-P7QAB-DWGOU-KCCZI-WKWTT1

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>