



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 537	1 718 802
Sum inntekter		1 677 537	1 718 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4,5	565 639	546 892
Sum kostnader		582 754	564 005
Driftsresultat		1 094 783	1 154 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		886	880
Sum finansinntekter		886	880
Annen finanskostnad		262 299	322 914
Sum finanskostnader		262 299	322 914
Netto finans		-261 413	-322 033
Ordinært resultat før skattekostnad		833 370	832 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 370	832 761
Årsresultat		833 370	832 764
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		833 370	832 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	6 619	8 424
Sum varige driftsmidler		25 251 619	25 253 424
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	90 142	50 106
Sum finansielle anleggsmidler		90 142	50 106
Sum anleggsmidler		25 341 761	25 303 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	141 353	127 021
Sum fordringer		141 352	127 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 131	215 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 131	215 692
Sum omløpsmidler		377 484	342 713
SUM EIENDELER		25 719 244	25 646 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 421 164	4 587 794
Sum opptjent egenkapital		5 421 164	4 587 794
Sum egenkapital	10	5 506 164	4 672 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	13 360 845	14 139 797
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 715 000	6 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Sum langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 167	116 017
Annen kortsiktig gjeld	14	5 068	2 635
Sum kortsiktig gjeld		137 235	118 652
Sum gjeld		20 213 080	20 973 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 719 244	25 646 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543341

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 704 062
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRENADERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: May-Kristin S. Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 537	1 718 802
Sum inntekter		1 677 537	1 718 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	565 639	546 892
Sum kostnader		582 754	564 005
Driftsresultat		1 094 783	1 154 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		886	880
Sum finansinntekter		886	880
Annen finanskostnad		262 299	322 914
Sum finanskostnader		262 299	322 914
Netto finans		-261 413	-322 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 370	832 761
Årsresultat		833 370	832 764
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		833 370	832 764



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	25 245 000	25 245 000
Maskiner og anlegg	6	6 619	8 424
Sum varige driftsmidler		25 251 619	25 253 424

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	90 142	50 106
Sum finansielle anleggsmidler		90 142	50 106

Sum anleggsmidler		25 341 761	25 303 530
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	141 353	127 021
Sum fordringer		141 352	127 021

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 131	215 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 131	215 692

Sum omløpsmidler		377 484	342 713
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 719 244	25 646 243
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 421 164	4 587 794
Sum opptjent egenkapital		5 421 164	4 587 794

Sum egenkapital	10	5 506 164	4 672 794
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	13 360 845	14 139 797
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 715 000	6 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Sum langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 167	116 017
Annen kortsiktig gjeld	14	5 068	2 635
Sum kortsiktig gjeld		137 235	118 652
Sum gjeld		20 213 080	20 973 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 719 244	25 646 243



Organisasjonsnr: 891 704 062
GRENADERHAVEN 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 Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	224 061	141 329
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	833 370	832 764
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-778 952	-751 754
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 036	-83
C: Årets endring disponible midler	16 187	82 732
D: Disponible midler 31.12.	240 248	224 061
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	231 973	214 772

Grenaderhaven Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		612 780	576 480	612 800	613 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		501	0	0	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		276 864	424 260	276 900	339 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		773 592	703 512	773 700	710 100
Andre inntekter		12 000	14 100	12 000	12 000
Målingsbasert inntekt		1 800	450	1 800	1 800
Sum inntekter		1 677 537	1 718 802	1 677 200	1 685 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 367	5 212	5 400	5 500
Styrehonorar	2	15 000	15 000	20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 800	2 100
Forretningsførerhonorar		23 592	22 904	38 600	24 300
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 836	1 785	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 734	1 800	1 900
Brøyting - strøing		0	0	20 000	20 000
Plenklipp		123	0	0	0
Vedlikehold	3	129 456	157 042	80 000	80 000
Kabel-tv		104 628	94 465	99 200	123 500
Forsikring		66 404	40 481	42 500	71 700
Kommunale avgifter		199 773	197 656	207 600	209 700
Energi, strøm		21 539	14 688	15 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 728	284	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	929	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	400	0	0
Drift maskiner		0	161	0	0
Andre driftskostnader	4	3 112	3 277	10 400	10 400
Bomiljø		40	669	0	0
Utbetaling dugnad		0	0	0	8 600
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
Sum driftskostnader		582 754	564 005	550 300	602 800
Driftsresultat		1 094 783	1 154 797	1 126 900	1 083 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		886	880	0	0
Rentekostnad		262 299	322 914	276 900	339 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-261 413	-322 033	-276 900	-339 900
Årsresultat		833 370	832 764	850 000	743 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		833 370	832 764	0	0
Sum overføringer		833 370	832 764	0	0

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	6 619	8 424
Sum varige driftsmidler		25 251 619	25 253 424
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	90 142	50 106
Sum finansielle anleggsmidler		90 142	50 106
Sum anleggsmidler		25 341 761	25 303 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 276	9 289
Andre leierestanser		35	1 715
Andre fordringer	9	875	0
Periodisert kostnad		132 167	116 017
Sum fordringer		141 352	127 021
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		236 131	215 692
Sum bankinnskudd og liknende		236 131	215 692
Sum omløpsmidler		377 484	342 713
SUM EIENDELER		25 719 244	25 646 243

Grenaderhaven Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	5 421 164	4 587 794
Sum egenkapital	10	5 506 164	4 672 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	13 360 845	14 139 797
Borettsinnskudd	12, 13	6 715 000	6 715 000
Sum langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 167	116 017
Påløpne renter		1 537	1 429
Annen kortsiktig gjeld	14	3 531	1 206
Sum kortsiktig gjeld		137 235	118 652
Sum gjeld		20 213 080	20 973 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 719 244	25 646 243

Porsgrunn 31.12.21
Grenaderhaven Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Kristin S. Aasheim
Leder

Janne Johannessen
Styremedlem

Gøran Nikolaisen
Styremedlem

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 367	5 212
Sum	5 367	5 212

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	128 186	147 212
6602 Vedlikehold VVS	0	4 379
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 136
6620 Vedlikehold utstyr	1 270	315
Sum	129 456	157 042

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 030	1 247
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 637	1 629
Sum	3 112	3 277

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
Sum	1 805	1 805

Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 431
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 619
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 142	50 106
Sum	90 142	50 106

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
1560 Diverse fordringer	850	0
Sum	875	0

Grenaderhaven Borettslag



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	5 421 164	4 587 794
Sum	5 506 164	4 672 794

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137928750	12134121155
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	74 409	14 065 388
Avdrag i perioden:	59 386	719 566
Lånesaldo 31.12:	15 023	13 345 822
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 618 659

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	785 048	13 345 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137928750	3	945	2 835
	6	898	5 388
	8	850	6 800

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	13	6 715 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 360 845	14 139 797
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	20 075 845	20 854 797
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	25 251 619	25 253 424
Sum	25 251 619	25 253 424

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 531	1 206
Sum	3 531	1 206

Grenaderhaven Borettslag



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Janne Johannessen (sign.)	09.04.2022



Styret i Grenaderhaven Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 14.06.2022 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

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

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 Grenaderhaven Borettslag for 2021

Generell informasjon

Grenaderhaven 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, May-Kristin S. Aasheim, Reveljen 18
Styremedlem, Gøran Nikolaisen, Reveljevn. 30
Styremedlem, Janne Johannessen, Reveljen 28
Varamedlem, Stein Jarle Hansen Stokke, Reveljen 16
Varamedlem, Vigdis Reymert Billington, Reveljen 4

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 9 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Maling av 1 bolig og 6 delvegger. Reparasjon av råtne planker ved en utgangsdør og verandagulv. Byttet Telenor abonnement. Månedlig betaling dugnadsarbeid som betales tilbake etter utført dugnadsarbeid over nyåret.

Fremtidsplaner

Reparasjon av gulv i carportanlegget. Male bolig nr 24, etter hvert resten av borettslaget. Male boder (dugnadsarbeid).

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2022



Disponible midler for Grenaderhaven Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	224 061	141 329
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	833 370	832 764
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 805	1 805
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-778 952	-751 754
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-40 036	-83
C: Årets endring disponible midler	16 187	82 732
D: Disponible midler 31.12.	240 248	224 061
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	231 973	214 772



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		612 780	576 480	612 800	613 400
Innkrevde felleskostnader dugnad		501	0	0	8 600
Innkrevde felleskostnader renter		276 864	424 260	276 900	339 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		773 592	703 512	773 700	710 100
Andre inntekter		12 000	14 100	12 000	12 000
Målingsbasert inntekt		1 800	450	1 800	1 800
Sum inntekter		1 677 537	1 718 802	1 677 200	1 685 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 367	5 212	5 400	5 500
Styrehonorar	2	15 000	15 000	20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 800	2 100
Forretningsførerhonorar		23 592	22 904	38 600	24 300
Medlemskontigent		3 400	3 400	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 836	1 785	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 734	1 800	1 900
Brøyting - strøing		0	0	20 000	20 000
Plenklipp		123	0	0	0
Vedlikehold	3	129 456	157 042	80 000	80 000
Kabel-tv		104 628	94 465	99 200	123 500
Forsikring		66 404	40 481	42 500	71 700
Kommunale avgifter		199 773	197 656	207 600	209 700
Energi, strøm		21 539	14 688	15 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 728	284	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	929	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	400	0	0
Drift maskiner		0	161	0	0
Andre driftskostnader	4	3 112	3 277	10 400	10 400
Bomiljø		40	669	0	0
Utbetaling dugnad		0	0	0	8 600
Avskrivninger	5	1 805	1 805	1 800	1 800
Sum driftskostnader		582 754	564 005	550 300	602 800
Driftsresultat		1 094 783	1 154 797	1 126 900	1 083 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		886	880	0	0
Rentekostnad		262 299	322 914	276 900	339 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-261 413	-322 033	-276 900	-339 900
Årsresultat		833 370	832 764	850 000	743 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		833 370	832 764	0	0
Sum overføringer		833 370	832 764	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	25 245 000	25 245 000
Andre driftsmidler	6	6 619	8 424
Sum varige driftsmidler		25 251 619	25 253 424
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	90 142	50 106
Sum finansielle anleggsmidler		90 142	50 106
Sum anleggsmidler		25 341 761	25 303 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 276	9 289
Andre leierestanser		35	1 715
Andre fordringer	9	875	0
Periodisert kostnad		132 167	116 017
Sum fordringer		141 352	127 021
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		236 131	215 692
Sum bankinnskudd og liknende		236 131	215 692
Sum omløpsmidler		377 484	342 713
SUM EIENDELER		25 719 244	25 646 243



Balanse pr 31.12.21 for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	5 421 164	4 587 794
Sum egenkapital	10	5 506 164	4 672 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	13 360 845	14 139 797
Borettsinnskudd	12, 13	6 715 000	6 715 000
Sum langsiktig gjeld		20 075 845	20 854 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 167	116 017
Påløpne renter		1 537	1 429
Annen kortsiktig gjeld	14	3 531	1 206
Sum kortsiktig gjeld		137 235	118 652
Sum gjeld		20 213 080	20 973 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 719 244	25 646 243

Porsgrunn 31.12.21
Grenaderhaven Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May-Kristin S. Aasheim
Leder

Janne Johannessen
Styremedlem

Gøran Nikolaisen
Styremedlem



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 367	5 212
Sum	5 367	5 212

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	128 186	147 212
6602 Vedlikehold VVS	0	4 379
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 136
6620 Vedlikehold utstyr	1 270	315
Sum	129 456	157 042

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 030	1 247
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 637	1 629
Sum	3 112	3 277

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 805	1 805
Sum	1 805	1 805

Note 6 - Andre driftsmidler

	Paviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 431
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 619
Årets avskrivninger :	1 805
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	10

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

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 245 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 245 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 245 000
Anskaffelsesår :	2007
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 142	50 106
Sum	90 142	50 106

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
1560 Diverse fordringer	850	0
Sum	875	0



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	5 421 164	4 587 794
Sum	5 506 164	4 672 794

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12137928750	12134121155
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	175 000	16 691 537
Lånesaldo 01.01:	74 409	14 065 388
Avdrag i perioden:	59 386	719 566
Lånesaldo 31.12:	15 023	13 345 822
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 618 659

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134121155	17	785 048	13 345 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137928750	3	945	2 835
	6	898	5 388
	8	850	6 800

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	13	6 715 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grenaderhaven Borettslag orgnr: 891 704 062

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 360 845	14 139 797
Borettsinnskudd	6 715 000	6 715 000
Sum	20 075 845	20 854 797
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	25 251 619	25 253 424
Sum	25 251 619	25 253 424

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 531	1 206
Sum	3 531	1 206



Resultat og balanse med noter for Grenaderhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grenaderhaven Borettslag

Styreleder	May-Kristin S. Aasheim (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Gøran Nikolaisen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Janne Johannessen (sign.)	09.04.2022



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 Grenaderhaven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Pennco Dokumentnøkkel: LPIZE-Q351T-7024F-MUXZO-UBUIM-4DGNE



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 modifiserer 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LPIZE-Q351T-7024F-MUXZO-UBUIM-4DGNE



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LP1ZE-Q351T-7024F-MUXZ0-UBUIM-4DGNE

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>

15



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 Grenaderhaven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grenaderhaven Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LPIZE-Q351T-7024F-MUXZO-UBUIM-4DQNE



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LP1ZE-Q351T-7024F-MUXZ0-UBUIM-4DGNE

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>