



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 656 661
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GRINITUN II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Synøve Hallerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 584 828	1 635 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 828</b>	<b>1 635 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	62 400	63 876
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	755 926	743 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 325</b>	<b>807 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 503</b>	<b>828 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 032	7 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 032</b>	<b>7 690</b>
Annen rentekostnad		134 801	155 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 801</b>	<b>155 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 769</b>	<b>147 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>633 733</b>	<b>681 115</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>633 733</b>	<b>681 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 734	681 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	19 871 731	19 871 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	56 431	324 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 431</b>	<b>324 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 169	939 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 169</b>	<b>939 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 601</b>	<b>1 263 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 943 332</b>	<b>21 135 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 838 163	7 204 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 836 263</b>	<b>7 202 529</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>7 838 163</b>	<b>7 204 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 473 485	8 166 072
Øvrig langsiktig gjeld		5 320 000	5 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 793 485</b>	<b>13 486 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 793 485</b>	<b>13 486 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 906	48 817
Skyldige offentlige avgifter		4 450	2 944
Annen kortsiktig gjeld	14	256 327	393 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 683</b>	<b>445 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 105 169</b>	<b>13 931 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 943 332</b>	<b>21 135 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	12 793 485	13 486 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558451

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 656 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRINITUN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Synøve Hallerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 584 828	1 635 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 584 828</b>	<b>1 635 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	62 400	63 876
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	755 926	743 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 325</b>	<b>807 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 503</b>	<b>828 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 032	7 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 032</b>	<b>7 690</b>
Annen rentekostnad		134 801	155 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 801</b>	<b>155 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>132 769</b>	<b>147 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>633 733</b>	<b>681 115</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>633 733</b>	<b>681 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 734	681 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12

19 871 731

19 871 731

Sum varige driftsmidler

19 871 731

19 871 731

Sum anleggsmidler

19 871 731

19 871 731

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

2

56 431

324 083

Sum fordringer

56 431

324 083

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 015 169

939 742

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 015 169

939 742

Sum omløpsmidler

1 071 601

1 263 824

SUM EIENDELER

20 943 332

21 135 556

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 900

1 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 838 163

7 204 429

Sum opptjent egenkapital

7 836 263

7 202 529

Sum egenkapital

16

7 838 163

7 204 429

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

7 473 485

8 166 072

Øvrig langsiktig gjeld

5 320 000

5 320 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 793 485</b>	<b>13 486 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 793 485</b>	<b>13 486 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 906	48 817
Skyldige offentlige avgifter		4 450	2 944
Annen kortsiktig gjeld	14	256 327	393 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 683</b>	<b>445 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 105 169</b>	<b>13 931 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 943 332</b>	<b>21 135 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	12 793 485	13 486 072



Organisasjonsnr: 979 656 661  
GRINITUN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Grinitun II borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>818 769</b>	<b>812 248</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	633 734	681 116
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-692 586	-674 595
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-58 852</b>	<b>6 521</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>759 917</b>	<b>818 769</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 071 601	1 263 824
Kortsiktig gjeld	-311 683	-445 055
<b>C. Disponible midler</b>	<b>759 917</b>	<b>818 769</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Grinitun II borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 584 828	1 635 444	1 595 000	1 575 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 584 828</b>	<b>1 635 444</b>	<b>1 595 000</b>	<b>1 575 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	0	536	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 584 828</b>	<b>1 635 980</b>	<b>1 595 000</b>	<b>1 575 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	62 400	43 876	49 000	67 000
Styrehonorar	4	0	20 000	20 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	116 000	107 604	210 000	124 000
Kostnad eiendom/lokale	6	123 101	108 487	103 000	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	140 668	72 266	76 000	139 500
Reparasjon og vedlikehold	8	43 687	99 305	90 000	92 000
Revisjonshonorar	9	11 332	12 020	10 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 002	34 781	36 000	42 000
Andre honorar	10	12 284	49 580	30 000	2 000
Kontorkostnad		795	275	2 000	2 000
TV/bredbånd		73 667	69 366	71 000	81 000
Kontingent og gaver		5 700	5 700	6 000	6 000
Forsikring		37 418	33 621	38 000	40 000
Andre kostnader	11	150 272	6 259	6 500	6 500
Tap		0	144 130	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>818 325</b>	<b>807 269</b>	<b>747 500</b>	<b>757 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 503</b>	<b>828 711</b>	<b>847 500</b>	<b>818 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 032	7 690	4 000	4 000
Rentekostnad		134 801	155 285	166 000	118 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>132 769</b>	<b>147 595</b>	<b>162 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>	<b>685 500</b>	<b>704 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		633 734	681 116	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>633 734</b>	<b>681 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Grinitun II borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	19 871 731	19 871 731
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 871 731</b>	<b>19 871 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Merverdiavgift	2	0	288 260
Forskuddsbetalte kostnader		56 431	35 823
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 015 169	939 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 601</b>	<b>1 263 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 943 332</b>	<b>21 135 556</b>



## Balanse 2020 Grinitun II borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 836 263	7 202 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 836 263</b>	<b>7 202 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>7 838 163</b>	<b>7 204 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 473 485	8 166 072
Borettsinnskudd		5 320 000	5 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 793 485</b>	<b>13 486 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 906	48 817
Skyldig off. myndigheter		4 450	2 944
Påløpne renter		8 439	21 995
Annen kortsiktig gjeld	14	247 888	371 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 683</b>	<b>445 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 105 169</b>	<b>13 931 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 943 332</b>	<b>21 135 556</b>
Pantstillelser	15	12 793 485	13 486 072
Sted: _____	Dato: _____		

Tove Karlsen  
Styreleder

Ole Kraggerud  
Styremedlem

Mette Mysliwski  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Grinitun II borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Grinitun II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	753 312	815 556
3650 Innkrevde felleskostn. renter	143 526	137 940
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	687 990	681 948
<b>Sum</b>	<b>1 584 828</b>	<b>1 635 444</b>

### Note 2 - Merverdiavgift

	2020	2019
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	288 260
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-288 260</b>

Krav om mva kompensasjon for 2017, 2018 og 2019 er avslått av skatteetaten. 50% av beløpet ble kostnadsført 2019 og restreende beløp er kostnadsført mot konto 7790 i 2020.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	536
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>536</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	48 170	31 415
5150 Påløpne feriepenger	6 888	4 492
5400 Arbeidsgiveravgift	6 371	7 335
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	971	633
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>62 400</b>	<b>63 876</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter årsregnskap 2020 Gritun II borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	80 000	75 413
6260 Fjernvarme	36 000	32 191
<b>Sum</b>	<b>116 000</b>	<b>107 604</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	120 000	103 202
6361 Fast renhold	3 101	5 284
<b>Sum</b>	<b>123 101</b>	<b>108 487</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	140 668	72 266
<b>Sum</b>	<b>140 668</b>	<b>72 266</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	7 901	69 509
6611 Vedlikehold heiser	29 311	21 520
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 551	6 267
6641 Malerarbeider	924	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 009
<b>Sum</b>	<b>43 687</b>	<b>99 305</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	11 332	12 020
<b>Sum</b>	<b>11 332</b>	<b>12 020</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjon og mva kompensasjon.



## Noter årsregnskap 2020 Gritun II borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 684	7 414
6720 Juridisk honorar	3 600	42 166
<b>Sum</b>	<b>12 284</b>	<b>49 580</b>

Konto 6714: Tilleggstjenester nøkler og lønn fra Usbl.

Konto 6720: Juridisk bistand mva kompensasjon.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7750 Festeavgift/ tomteleie	5 000	5 115
7770 Betalingskostnader	946	943
7773 Omkostninger innkreving	196	201
7790 Andre kostnader	144 130	0
<b>Sum</b>	<b>150 272</b>	<b>6 259</b>

Konto 7790: Avslag mva kompensasjon for 2017, 2018 og 2019.

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 871 731	400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 871 731	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 871 731	0
Anskaffelsesår :	1998	2010
Antatt levetid i år :		5

Tomten er en festetomt, og eies av Indre Østfold Kommune. Festeavgiften var i 2020 kr 5.000,-.



## Noter årsregnskap 2020 Grinitun II borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	11433619	12120224849
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2011
Rentesats:	0.798 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	01.11.2029	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	15 115 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 891 382	1 274 690
Avdrag i perioden:	644 391	48 195
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 246 991</b>	<b>1 226 494</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 832 481	963 056

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433619	19	328 789	6 246 991
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120224849	19	64 552	1 226 488

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	116 000	123 161
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	6 888	4 492
2980 Andre påløpte kostnader	125 000	99 516
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	144 130
<b>Sum</b>	<b>247 888</b>	<b>371 299</b>

Konto 2980 - Vaktmesterkostnader og festeavgift som er påløpt i 2020, men ikke fakturert før i 2021.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 473 485
Innskuddskapital	5 320 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>12 793 485</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 871 731</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5.320.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Grinitun II borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 202 529	633 734	7 836 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 202 529</b>	<b>633 734</b>	<b>7 836 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 204 429</b>	<b>633 734</b>	<b>7 838 163</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Gritun II borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gritun II borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 633 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Gritun II borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021  
KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor