



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Tor Schjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 979 058	2 972 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 979 058</b>	<b>2 972 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 847	78 825
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 707 092	1 709 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 784 938</b>	<b>1 788 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 120</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>16 958</b>	<b>31 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>246 352</b>	<b>259 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 393</b>	<b>-228 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 194 119</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 194 119</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 727</b>	<b>955 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 727	955 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 727</b>	<b>955 892</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	14,15, 19	16 894 965	16 894 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 894 965</b>	<b>16 894 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 940 553</b>	<b>16 940 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 268	91 049
Andre fordringer		200 047	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 315</b>	<b>91 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	5 115 555	4 553 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 069 968</b>	<b>4 507 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 275 283</b>	<b>4 599 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 215 836</b>	<b>21 539 491</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-138 500</b>	<b>-1 094 392</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>831 026</b>	<b>-133 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 490 056	15 907 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 580 000	5 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 070 056</b>	<b>21 487 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 070 056</b>	<b>21 487 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 669	64 813
Annen kortsiktig gjeld	19,20	81 085	121 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 754</b>	<b>186 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 384 810</b>	<b>21 673 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 215 836</b>	<b>21 539 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 130 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### 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: Tor Schjelde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 951 130 443  
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 979 058	2 972 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 979 058</b>	<b>2 972 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	77 847	78 825
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 707 092	1 709 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 784 938</b>	<b>1 788 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 120</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>16 958</b>	<b>31 506</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>246 352</b>	<b>259 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 393</b>	<b>-228 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 194 119</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 194 119</b>	<b>1 184 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 727</b>	<b>955 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		964 727	955 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>964 727</b>	<b>955 892</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 070 056</b>	<b>21 487 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		233 669	64 813
Annen kortsiktig gjeld	19,20	81 085	121 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 754</b>	<b>186 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 384 810</b>	<b>21 673 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 215 836</b>	<b>21 539 491</b>



Organisasjonsnr: 951 130 443  
AL GRØNNEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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>
Styre	0.00	0.00	77000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



		<b>Årsregnskap 2020 AL Grønnebakken Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 978 796	3 052 800	2 972 736	3 053 232
Andre driftsinntekter	2	262	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 979 058</b>	<b>3 052 800</b>	<b>2 972 736</b>	<b>3 053 232</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	847	3 825	3 825	3 927
Styrehonorar	4	77 000	75 000	75 000	77 000
Revisjonshonorar	5	9 973	9 009	8 634	7 452
Forretningsførerhonorar		114 264	114 264	114 264	117 635
Konsulenttjenester	6	92 556	15 000	67 575	6 825
Drift og vedlikehold	7	102 304	235 000	162 324	200 000
Kostnader TV/Internett		348 288	345 024	338 306	345 024
Forsikringsskader	8	10 000	0	10 000	0
Forsikring	9	181 791	199 660	200 324	202 833
Kontingenter		15 948	17 496	17 496	17 496
Eiendomsavgift og renovasjon	10	805 237	810 006	778 083	845 335
Andre driftskostnader	11	26 731	19 800	12 890	61 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 784 938</b>	<b>1 844 084</b>	<b>1 788 721</b>	<b>1 885 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 194 120</b>	<b>1 208 716</b>	<b>1 184 015</b>	<b>1 167 805</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	16 958	15 200	31 506	4 068
Finanskostnader	13	246 352	260 629	259 630	150 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-229 393</b>	<b>-245 429</b>	<b>-228 124</b>	<b>-145 932</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>964 727</b>	<b>963 287</b>	<b>955 892</b>	<b>1 021 873</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		964 727	0	955 892	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>964 727</b>	<b>0</b>	<b>955 892</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		4 412 877	4 412 877	3 457 681	4 960 530
Periodens resultat		964 727	963 287	955 892	1 021 873
Avdrag på lån		-416 944	-351 000	0	-670 000
Innskudd øremerkede midler		-130	0	-696	-68
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>547 653</b>	<b>612 287</b>	<b>955 196</b>	<b>351 805</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>4 960 530</b>	<b>5 025 164</b>	<b>4 412 877</b>	<b>5 312 335</b>

AL Grønnebakken Borettslag - Årsregnskap 2020



## Balanse desember 2020 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	15 257 910	15 257 910
Tomter	15, 19	1 637 055	1 637 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 894 965</b>	<b>16 894 965</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	45 587	45 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 587</b>	<b>45 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 940 553</b>	<b>16 940 423</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		5 268	732
Fordringer forsikringsoppgjør		0	90 317
Forskuddsfakturerte kostnader		200 047	0
Kundefordringer		0	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 315</b>	<b>91 099</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 069 968	4 507 967
Innestående på skattetrekkskonto		0	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 069 968</b>	<b>4 507 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 275 283</b>	<b>4 599 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 215 836</b>	<b>21 539 491</b>

AL Grønnebakken Borettslag



## Balanse desember 2020 AL Grønnebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital 01.01		-138 500	-1 094 392
Årets endringer i egenkapital		964 727	955 892
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>831 026</b>	<b>-133 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	15 490 056	15 907 000
Borettsinnskudd	18, 19	5 580 000	5 580 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 070 056</b>	<b>21 487 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 272
Leverandørgjeld		233 669	64 813
Påløpne renter		10 494	25 452
Påløpne avdrag	19, 20	55 323	0
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Gjeld finansieringsforetak		5 268	90 585
Forskudd fra kunder		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 754</b>	<b>186 192</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 384 810</b>	<b>21 673 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 215 836</b>	<b>21 539 491</b>

31.12.20

AL Grønnebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor Schjelde  
Styreleder

Ida Langaas  
Styremedlem

Nils Arne Nilsen  
Styremedlem

Heidi Mørk  
Styremedlem

Trond Gunnar Olsen  
Styremedlem

AL Grønnebakken Borettslag



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 147 088	2 096 208	2 708 352	1 887 984
Renter lån	238 920	260 496	0	150 048
TV - Internett	271 104	345 024	264 384	345 024
Avdrag lån	321 684	351 072	0	670 176
<b>Sum</b>	<b>2 978 796</b>	<b>3 052 800</b>	<b>2 972 736</b>	<b>3 053 232</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	262	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tilbakeføring av tilgodebeløp vedr. forsikringssak i 2019.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	847	3 825	3 825	3 927
<b>Sum</b>	<b>847</b>	<b>3 825</b>	<b>3 825</b>	<b>3 927</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	75 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	77 000	75 000	0	77 000
<b>Sum</b>	<b>77 000</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>	<b>77 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 973	9 009	8 634	7 452
<b>Sum</b>	<b>9 973</b>	<b>9 009</b>	<b>8 634</b>	<b>7 452</b>

Revisjonshonorar gjelder ordinær revisjon med kr 7 473, samt honorar for andre tjenester fra revisor med kr 2 500. Beløpene er ink. mva.

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	215	0	0	0
Teknisk rådgivning	92 341	15 000	67 575	6 825
<b>Sum</b>	<b>92 556</b>	<b>15 000</b>	<b>67 575</b>	<b>6 825</b>

Teknisk rådgivning: akontobeløp Bevar HMS er fakturert med kr 12 500. Borettslaget har mottatt tilskudd på kr 20 000 for vannsjekk. Honorar for Plussplan er kostnadsført med kr 95 000 i tillegg til andre kostnader fra Aspan Viak og Visuelli med kr 4 841.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	150 000
Vedlikehold bygg	61 234	200 000	109 268	0
Vvs	18 570	35 000	27 551	30 000
Elektro	7 500	0	0	0
Utvendig anlegg	15 000	0	20 083	20 000
Malingsarbeid	0	0	5 423	0
<b>Sum</b>	<b>102 304</b>	<b>235 000</b>	<b>162 324</b>	<b>200 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-21 398	0	-90 317	0
Kostnad forsikringsskade	31 398	0	100 317	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt en forsikringsskade i 2020, egenandel 10 000 kr.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	178 738	196 560	0	199 733
Forsikring bygninger	0	0	197 351	0
Premie sikringsfond	0	3 100	2 973	0
Premie sikringsfond	3 053	0	0	3 100
<b>Sum</b>	<b>181 791</b>	<b>199 660</b>	<b>200 324</b>	<b>202 833</b>

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	558 115	572 648	0	585 857
Eiendoms- og festeavgift	247 122	237 358	0	259 478
Eiendomsskatt	0	0	232 703	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	545 379	0
<b>Sum</b>	<b>805 237</b>	<b>810 006</b>	<b>778 083</b>	<b>845 335</b>

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	0	2 600	0
Snøbrøyting/sandstrøing	16 921	8 000	4 000	10 000
Kontorrekvisita/kopiering	3 600	2 400	1 550	4 000
Kurs, reiser, møter	1 000	5 700	900	6 000
Generalforsamling	1 550	0	0	0
Bank og kortgebyr	659	700	680	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	0	0	160	38 200
<b>Sum</b>	<b>26 731</b>	<b>19 800</b>	<b>12 890</b>	<b>61 900</b>

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	16 958	15 200	31 506	4 068
<b>Sum</b>	<b>16 958</b>	<b>15 200</b>	<b>31 506</b>	<b>4 068</b>

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	129	0
Pantegjeldsrenter	246 352	260 539	259 501	150 000
Andre rentekostnader	0	90	0	0
<b>Sum</b>	<b>246 352</b>	<b>260 629</b>	<b>259 630</b>	<b>150 000</b>

AL Grønnebakken Borettslag - noter



## AL Grønnebakken Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Kostpris 1980	14 758 420
Rehabilitering/påkostning 1987/90/91/92/94	243 396
Tilknytning. kabel-tv 1994	63 000
Sikring skråning - tilgang 2016	193 094
<b>Sum bygninger</b>	<b>15 257 910</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Solgte enheter 2020	Omsetningspris	Pris med fellesgjeld
1 stk 4- roms leilighet - andel 36	2 850 000	3 188 296

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 637 055  
Gårdsnr. 56, Bruksnr. 413, 420, 459 og 460  
Tomten er kjøpt i 1980.

### Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	45 457	44 761
Innskudd	130	696
<b>Sum</b>	<b>45 587</b>	<b>45 457</b>

Formålet med avsetningen er fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-138 500	-1 094 392
Årets endringer i egenkapital	964 727	955 892
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>831 026</b>	<b>-133 700</b>

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 580 000	5 580 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>5 580 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## AL Grønnebakken Borettslag - noter



AL Grønnebakken Borettslag - noter

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	21 125 379	21 487 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	16 894 965	16 894 965

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Vedlikehold/rehabilite
<b>Lånenummer:</b>	<b>15320503 4</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	0.797 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.05.2042
Opprinnelig lånebeløp:	15 907 000
Lånesaldo 01.01:	15 907 000
Avdrag i perioden:	361 621
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 545 379</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320503 4	36	330 605	11 901 780
	12	303 633	3 643 596



Resultat og balanse med noter for AL Grønnebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Grønnebakken Borettslag**

Styreleder	Tor Schjelde (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	Ida Langaas (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Trond Gunnar Olsen (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Nils Arne Nilsen (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Heidi Mørk (sign.)	26.05.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 AL Grønnebakken Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Grønnebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor