



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Loge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 764	742 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 764</b>	<b>742 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1,3,4	536 037	303 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 036</b>	<b>303 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 728</b>	<b>438 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 452	2 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 452</b>	<b>2 694</b>
Annen finanskostnad		76 702	118 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 702</b>	<b>118 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 250</b>	<b>-116 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 477</b>	<b>322 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 477</b>	<b>322 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</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	5,10	4 683 735	4 683 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	669 359	614 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>669 359</b>	<b>614 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 353 094</b>	<b>5 298 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 897	54 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 897</b>	<b>54 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 383	236 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 383</b>	<b>236 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 280</b>	<b>290 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 685 073	1 538 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 073</b>	<b>1 538 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	3 728 316	3 924 358
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	69 700	69 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 897	54 169
Annen kortsiktig gjeld		188	375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 086</b>	<b>54 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 857 101</b>	<b>4 048 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 504723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 977 938  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Loge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 952 977 938  
GRØNLANDS PLASS 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		757 764	742 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 764</b>	<b>742 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	536 037	303 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 036</b>	<b>303 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 728</b>	<b>438 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 452	2 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 452</b>	<b>2 694</b>
Annen finanskostnad		76 702	118 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 702</b>	<b>118 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 250</b>	<b>-116 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 477</b>	<b>322 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</b>



Organisasjonsnr: 952 977 938  
GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 683 735	4 683 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	669 359	614 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>669 359</b>	<b>614 324</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 353 094</b>	<b>5 298 059</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		58 897	54 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 897</b>	<b>54 169</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 383	236 169
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 383</b>	<b>236 169</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 280</b>	<b>290 338</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 685 073	1 538 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 073</b>	<b>1 538 595</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	3 728 316	3 924 358
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	69 700	69 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 897	54 169
Annen kortsiktig gjeld		188	375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 086</b>	<b>54 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 857 101</b>	<b>4 048 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>



Organisasjonsnr: 952 977 938  
GRØNLANDS Plass II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: CGEKL-FSUQD-4G24W-6LBCX-4HKVF-70MAE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: CGEKL-FSUQD-4G24W-6LBCX-4HKVJ-70MAE

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>



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

### **Sted og tid**

Mandag 03.05.2021 kl.18:00  
Møtested: Kjeller

### **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 26. 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 Grønlands Plass II Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Grønlands Plass II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øivind Loge Nilsen, Solumsgata 9 B  
Styremedlem, Bente Christensen, Solumsgata 9 B  
Styremedlem, Bjørge Wiersdalen, Solumsgata 9 A  
Varamedlem, Jorunn Heibø Knudsen, Solumsgata 9 B  
Varamedlem, Anette Teigen Hesmyr, Solumsgata 9 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 2 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fått nedsatt rente på lån.

Avviklet avtale om plenklipp.

Innkjøp og drift av egen robot til plenklipping.

Avtale med Hauen malerforretning om maling av fellesareal inne.

Avtale med samme om vask og maling utvendig våren 2021.

Montert nye godkjente postkasser.

### Fremtidsplaner

Vurdere oppretting av grensemur og gjerde mot naboer.

Vurdere opprettelse av lademuligheter for El-bil i forbindelse med punktet over.

Om nødvendig søke om lån for å utføre de ovennevnte saker.



Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2021



## Disponible midler for Grønlands Plass II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	235 794	135 176
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	146 478	322 767
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-196 043	-172 376
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 035	-49 773
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-104 600</b>	<b>100 619</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>131 195</b>	<b>235 794</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>131 195</b>	<b>235 794</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		437 472	409 824	437 500	485 800
Innkrevde felleskostnader renter		104 004	135 036	104 000	68 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		191 808	170 928	191 800	207 800
Målingsbasert inntekt		24 480	26 820	25 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 764</b>	<b>742 608</b>	<b>758 300</b>	<b>787 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 100
Styrehonorar	2	0	0	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		30 960	30 048	31 000	32 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		1 125	6 424	7 500	7 500
Plenklipp		19 914	18 056	19 000	0
Vedlikehold	3	177 273	0	60 000	72 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	1 000 000
Serviceavtaler		4 788	0	0	0
Kabel-tv		72 412	66 411	69 800	76 000
Forsikring		20 963	19 577	20 800	22 700
Kommunale avgifter		154 040	112 540	112 600	154 200
Energi, strøm		24 001	34 273	37 500	34 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 623	278	0	0
Andre driftskostnader	4	4 584	6 505	10 000	11 600
Bomiljø		480	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>536 036</b>	<b>303 837</b>	<b>409 200</b>	<b>1 451 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 728</b>	<b>438 771</b>	<b>349 100</b>	<b>-664 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 452	2 694	2 000	2 000
Rentekostnad		76 702	118 698	104 000	68 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-75 250</b>	<b>-116 004</b>	<b>-102 000</b>	<b>-66 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</b>	<b>247 100</b>	<b>-730 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		146 478	322 767	0	0
Sum overføringer		146 478	322 767	0	0



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 677 215	4 677 215
Tomter	5, 10	6 520	6 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	669 359	614 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>669 359</b>	<b>614 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 353 094</b>	<b>5 298 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		58 897	54 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 897</b>	<b>54 169</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		131 383	236 169
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>131 383</b>	<b>236 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 280</b>	<b>290 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>

Grønlands Plass II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opp tjent egenkapital	7	1 685 073	1 538 595
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	3 728 316	3 924 358
Borettsinnskudd	9, 10	69 700	69 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 897	54 169
Påløpne renter		188	375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 086</b>	<b>54 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 857 101</b>	<b>4 048 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>

Porsgrunn 31.12.20

Grønlands Plass II Borettslag

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

Øivind Loge Nilsen  
Leder

Bente Christensen  
Styremedlem

Bjørge Wiersdalen  
Styremedlem

Grønlands Plass II Borettslag



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	169 120	0
6602 Vedlikehold VVS	1 829	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 085	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 239	0
<b>Sum</b>	<b>177 273</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 085	1 330
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 339
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 543	1 558
<b>Sum</b>	<b>4 584</b>	<b>6 505</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 677 215	6 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 677 215	6 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 677 215	6 520
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	669 359	614 324
<b>Sum</b>	<b>669 359</b>	<b>614 324</b>

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



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 685 073	1 538 595
<b>Sum</b>	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12120492576	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2003
Rentesats:	1.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 720 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	2 172 284	1 752 074
Avdrag i perioden:	81 859	114 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 090 426</b>	<b>1 637 890</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 637 147	1 002 232

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	150 386	451 158
	6	136 491	818 946
	3	122 595	367 785
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120492576	3	191 937	575 811
	6	174 202	1 045 212
	3	156 467	469 401

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>69 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 728 316	3 924 358
Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
<b>Sum</b>	<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass II Borettslag**

Styreleder	Øivind Loge Nilsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	06.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grønlands Plass II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: CGEKL-FSUQD-4G24W-6LBCX-4HKVF-70MAE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:18:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: CGEKL-FSUQD-4G24W-6LBCX-4HKVJ-70MAE

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>



## Disponible midler for Grønlands Plass II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	235 794	135 176
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	146 478	322 767
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-196 043	-172 376
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 035	-49 773
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-104 600</b>	<b>100 619</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>131 195</b>	<b>235 794</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>131 195</b>	<b>235 794</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		437 472	409 824	437 500	485 800
Innkrevde felleskostnader renter		104 004	135 036	104 000	68 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		191 808	170 928	191 800	207 800
Målingsbasert inntekt		24 480	26 820	25 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 764</b>	<b>742 608</b>	<b>758 300</b>	<b>787 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 100
Styrehonorar	2	0	0	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		30 960	30 048	31 000	32 000
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		1 125	6 424	7 500	7 500
Plenklipp		19 914	18 056	19 000	0
Vedlikehold	3	177 273	0	60 000	72 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	1 000 000
Serviceavtaler		4 788	0	0	0
Kabel-tv		72 412	66 411	69 800	76 000
Forsikring		20 963	19 577	20 800	22 700
Kommunale avgifter		154 040	112 540	112 600	154 200
Energi, strøm		24 001	34 273	37 500	34 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 623	278	0	0
Andre driftskostnader	4	4 584	6 505	10 000	11 600
Bomiljø		480	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>536 036</b>	<b>303 837</b>	<b>409 200</b>	<b>1 451 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 728</b>	<b>438 771</b>	<b>349 100</b>	<b>-664 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 452	2 694	2 000	2 000
Rentekostnad		76 702	118 698	104 000	68 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-75 250</b>	<b>-116 004</b>	<b>-102 000</b>	<b>-66 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 478</b>	<b>322 767</b>	<b>247 100</b>	<b>-730 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		146 478	322 767	0	0
Sum overføringer		146 478	322 767	0	0



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 677 215	4 677 215
Tomter	5, 10	6 520	6 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	669 359	614 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>669 359</b>	<b>614 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 353 094</b>	<b>5 298 059</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		58 897	54 169
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 897</b>	<b>54 169</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		131 383	236 169
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>131 383</b>	<b>236 169</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 280</b>	<b>290 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>

Grønlands Plass II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opp tjent egenkapital	7	1 685 073	1 538 595
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	3 728 316	3 924 358
Borettsinnskudd	9, 10	69 700	69 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 897	54 169
Påløpne renter		188	375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 086</b>	<b>54 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 857 101</b>	<b>4 048 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 543 374</b>	<b>5 588 397</b>

Porsgrunn 31.12.20

Grønlands Plass II Borettslag

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

Øivind Loge Nilsen  
Leder

Bente Christensen  
Styremedlem

Bjørge Wiersdalen  
Styremedlem

Grønlands Plass II Borettslag



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	169 120	0
6602 Vedlikehold VVS	1 829	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 085	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 239	0
<b>Sum</b>	<b>177 273</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 085	1 330
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	2 339
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 543	1 558
<b>Sum</b>	<b>4 584</b>	<b>6 505</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 677 215	6 520
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 677 215	6 520
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 677 215	6 520
Anskaffelsesår :	1957	1957
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	669 359	614 324
<b>Sum</b>	<b>669 359</b>	<b>614 324</b>

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



## Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	1 685 073	1 538 595
<b>Sum</b>	<b>1 686 273</b>	<b>1 539 795</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12120492576	11491632 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2003
Rentesats:	1.65 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 720 000	2 852 000
Lånesaldo 01.01:	2 172 284	1 752 074
Avdrag i perioden:	81 859	114 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 090 426</b>	<b>1 637 890</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 637 147	1 002 232

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11491632 3	3	150 386	451 158
	6	136 491	818 946
	3	122 595	367 785
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120492576	3	191 937	575 811
	6	174 202	1 045 212
	3	156 467	469 401

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>69 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Grønlands Plass II Borettslag orgnr: 952 977 938

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 728 316	3 924 358
Borettsinnskudd	69 700	69 700
<b>Sum</b>	<b>3 798 016</b>	<b>3 994 058</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	6 520	6 520
Bygninger, garasjer og boder	4 677 215	4 677 215
<b>Sum</b>	<b>4 683 735</b>	<b>4 683 735</b>



Resultat og balanse med noter for Grønlands Plass II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Grønlands Plass II Borettslag**

Styreleder	Øivind Loge Nilsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Bente Christensen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Bjørge Wiersdalen (sign.)	06.04.2021