



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ulrikke Bergitte Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		502 769	368 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 769</b>	<b>368 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	263 285	223 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 283</b>	<b>223 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 486</b>	<b>145 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 256	689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 256</b>	<b>689</b>
Annen rentekostnad		268 673	145 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 673</b>	<b>145 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 417</b>	<b>-144 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 933</b>	<b>788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 933</b>	<b>788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 931</b>	<b>787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 931	787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 931</b>	<b>787</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 863 436	10 863 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>10 863 436</b>	<b>10 863 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 863 436</b>	<b>10 863 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 770	34 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 770</b>	<b>34 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	16 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>16 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 770</b>	<b>50 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 897 206</b>	<b>10 914 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-55 649	-28 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 649</b>	<b>28 718</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 649</b>	<b>21 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	5 215 000	5 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 604 433	5 619 693
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 819 433</b>	<b>10 834 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 819 433</b>	<b>10 834 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 303	36 507
Annen kortsiktig gjeld		43 120	21 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 422</b>	<b>58 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 902 856</b>	<b>10 892 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 897 206</b>	<b>10 914 072</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 819 433	10 834 693



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475504

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ulrikke Bergitte Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 919 805 390  
GNISTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		502 769	368 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 769</b>	<b>368 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	263 285	223 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 283</b>	<b>223 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 486</b>	<b>145 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 256	689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 256</b>	<b>689</b>
Annen rentekostnad		268 673	145 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 673</b>	<b>145 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 417</b>	<b>-144 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-26 933	788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-26 933	788
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 931</b>	<b>787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 931	787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 931</b>	<b>787</b>



Organisasjonsnr: 919 805 390  
GNISTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	6	10 863 436	10 863 436
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		10 863 436	10 863 436
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		33 770	34 492
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	16 143
--	---	---	--------

Sum omløpsmidler		33 770	50 636
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		10 897 206	10 914 072
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		-55 649	-28 718
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	8	-5 649	21 282
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	10	5 215 000	5 215 000
-----------------------	----	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	9	5 604 433	5 619 693
------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		10 819 433	10 834 693
Sum langsiktig gjeld		10 819 433	10 834 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 303	36 507
Annen kortsiktig gjeld		43 120	21 590
Sum kortsiktig gjeld		83 422	58 097
Sum gjeld		10 902 856	10 892 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 897 206	10 914 072
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 819 433	10 834 693



Organisasjonsnr: 919 805 390  
GNISTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2023 Gnisten borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		219 204	204 444	219 200	261 282
Målingsbasert strøm		34 576	30 771	52 000	52 000
IN andel renter og avdrag		248 989	133 415	208 600	313 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 769</b>	<b>368 630</b>	<b>479 800</b>	<b>626 322</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader		0	0	300	300
Styrehonorar	1	0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	2	4 538	3 538	3 700	4 700
Forretningsførerhonorar		35 354	34 454	33 800	33 800
Fakturerte vaktmester tjenester		0	3 218	5 000	5 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 000	2 400
Drift/vedlikehold	3	37 220	17 006	21 600	21 600
Kabel-tv/internet		36 662	33 668	34 500	37 200
Forsikringer	4	21 829	19 851	21 836	23 400
Kommunale avgifter		75 444	55 501	64 200	81 700
Festeavgift		2 366	2 366	2 400	2 400
Fellesstrøm		45 467	47 264	53 000	53 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	2 494	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		335	306	480	480
Telefon og porto		145	141	200	200
Andre driftskostnader	5	1 525	1 241	2 300	2 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 283</b>	<b>223 449</b>	<b>251 916</b>	<b>275 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>239 486</b>	<b>145 181</b>	<b>227 884</b>	<b>351 242</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		2 256	689	100	100
Rentekostnader		268 673	145 083	224 876	336 451
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-266 417</b>	<b>-144 394</b>	<b>-224 776</b>	<b>-336 351</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-26 931</b>	<b>787</b>	<b>3 108</b>	<b>14 891</b>
Overført udekket tap		-26 931	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	787	0	0

176 Gnisten borettslag Utskrift: 21.03.2024



## Balanse 2023 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		10 863 436	10 863 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>10 863 436</b>	<b>10 863 436</b>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 863 436</b>	<b>10 863 436</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Husleierestanse		1 138	4 021
Periodisering kostnader		32 632	30 471
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	7	0	16 143
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 770</b>	<b>50 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 897 206</b>	<b>10 914 072</b>



## Balanse 2023 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-55 649	-28 718
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 649</b>	<b>21 282</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	5 604 433	5 619 693
Borettsinnskudd	10	5 215 000	5 215 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 819 433</b>	<b>10 834 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		20 856	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 684	20 404
Mellomregning		2 524	2 843
Leverandørgjeld		37 779	33 664
Påløpte renter		2 580	1 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 422</b>	<b>58 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 902 856</b>	<b>10 892 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 897 206</b>	<b>10 914 072</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>10 819 433</b>	<b>10 834 693</b>

Gnisten borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ulrikke Bergitte Hansen  
Styreleder

Viola Eliassen  
Styremedlem

Lisa Karlberg Thomasli  
Styremedlem



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok ikke å utbetale styrehonorar i 2023.



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 2 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 538	3 538
<b>Sum</b>	<b>4 538</b>	<b>3 538</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 3 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	5 006
6602 Drift/vedlikehold VVS	7 700	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	10 220	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	19 300	12 000
<b>Sum</b>	<b>37 220</b>	<b>17 006</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 4 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	21 829	19 851
<b>Sum</b>	<b>21 829</b>	<b>19 851</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	300	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 225	1 241
<b>Sum</b>	<b>1 525</b>	<b>1 241</b>



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 6 - Varige driftsmidler

Navn	Ans.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	10 430 000	10 430 000	0	0	10 430 000	2017
Redskapsbod	433 436	433 436	0	0	433 436	2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>10 863 436</b>	<b>10 863 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 863 436</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygninger er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.96.16928	0	16 143
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 143</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Borettslaget hadde pr. 31.12.23 et overtrekk på driftskontoen på kr 20 855,54.

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-28 718	-29 505
Årets resultat	-26 931	787
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 649</b>	<b>21 282</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.03.24.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

---

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

176 Gnisten borettslag



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 9 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av eiendom	Oppgradering av eiendom	Bygning
Lånenummer:	16363720513	16362109713	12135707323
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2017
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.12.2039	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	350 000	5 215 000
Lånesaldo 01.01:	91 704	312 989	5 215 000
Avdrag i perioden:	3 344	11 915	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>88 360</b>	<b>301 074</b>	<b>5 215 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	69 719	234 486	5 147 678

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135707323	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	925 000	925 000
	1	890 000	890 000
	1	825 000	825 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362109713	1	97 003	97 003
	1	55 671	55 671
	1	50 837	50 837
	2	48 782	97 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363720513	1	28 469	28 469
	1	16 338	16 338
	1	14 920	14 920
	2	14 317	28 634
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12135707323 har første avdrag 30.06.2028 med kr 33 180	1	1 550 000	1 644
	1	1 025 000	1 087
	1	925 000	981
	1	890 000	944
	1	825 000	875

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

---

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

#### Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	5 215 000	5 215 000
<b>Sum</b>	<b>5 215 000</b>	<b>5 215 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 863 436,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 819 433,- pr. 31.12.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-7 461	9 608
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-26 931	787
Avdrag langsiktige lån	-15 260	-17 856
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 191</b>	<b>-17 069</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-49 652</b>	<b>-7 461</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	33 770	50 636
Kortsiktig gjeld	-83 422	-58 097
<b>Disponible midler</b>	<b>-49 652</b>	<b>-7 461</b>

176 Gnisten borettslag



Resultat og balanse med noter for Gnisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gnisten borettslag**

Styreleder	Ulrikke Bergitte Hansen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Lisa Karlberg Thomasli (sign.)	01.05.2024
Styremedlem	Viola Eliassen (sign.)	04.04.2024



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gnisten borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 27. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor