



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 472 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Horten Torvet 6 A 3182 HORTEN

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:	Magne Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 639 113	2 348 454
Sum inntekter		1 997 860	1 730 051
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7	1 534 568	1 391 597
Sum kostnader		1 591 618	1 439 519
Driftsresultat		1 047 494	908 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 769	8 635
Sum finansinntekter		18 769	8 635
Annen rentekostnad		188 604	119 554
Sum finanskostnader		188 604	119 554
Netto finans		169 835	110 920
Ordinært resultat før skattekostnad		877 660	798 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 660	798 016
Årsresultat		877 660	798 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		877 659	798 015
Sum overføringer og disponeringer		877 659	798 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 972 837	46 972 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	57 125	57 125
Sum varige driftsmidler		47 029 962	47 029 962
Sum anleggsmidler		47 029 962	47 029 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 668	48 144
Andre fordringer		38 506	36 489
Sum fordringer		62 174	84 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 111	754 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 111	754 380
Sum omløpsmidler		831 285	839 013
SUM EIENDELER		47 861 247	47 868 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 261 329	4 383 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 156 329	4 278 670
Sum egenkapital	8	5 261 329	4 383 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 356 667	4 780 438
Øvrig langsiktig gjeld	9	39 132 722	38 559 071
Sum annen langsiktig gjeld		42 489 389	43 339 509
Sum langsiktig gjeld		42 489 389	43 339 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 413	91 095
Annen kortsiktig gjeld		89 115	54 702
Sum kortsiktig gjeld		110 529	145 796
Sum gjeld		42 599 918	43 485 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 861 247	47 868 975
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	42 489 389	43 339 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443372

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3182 HORTEN

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: Magne Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 639 113	2 348 454
Sum inntekter		1 997 860	1 730 051
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7	1 534 568	1 391 597
Sum kostnader		1 591 618	1 439 519
Driftsresultat		1 047 494	908 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 769	8 635
Sum finansinntekter		18 769	8 635
Annen rentekostnad		188 604	119 554
Sum finanskostnader		188 604	119 554
Netto finans		169 835	110 920
Ordinært resultat før skattekostnad		877 660	798 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 660	798 016
Årsresultat		877 660	798 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		877 659	798 015
Sum overføringer og disponeringer		877 659	798 015



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 972 837	46 972 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	57 125	57 125
Sum varige driftsmidler		47 029 962	47 029 962

Sum anleggsmidler 47 029 962 47 029 962

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 668	48 144
Andre fordringer		38 506	36 489
Sum fordringer		62 174	84 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 111	754 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 111	754 380

Sum omløpsmidler 831 285 839 013

SUM EIENDELER 47 861 247 47 868 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 261 329	4 383 670
Sum opptjent egenkapital		5 156 329	4 278 670

Sum egenkapital 8 5 261 329 4 383 670

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 356 667	4 780 438
Øvrig langsiktig gjeld	9	39 132 722	38 559 071
Sum annen langsiktig gjeld		42 489 389	43 339 509
Sum langsiktig gjeld		42 489 389	43 339 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 413	91 095
Annen kortsiktig gjeld		89 115	54 702
Sum kortsiktig gjeld		110 529	145 796
Sum gjeld		42 599 918	43 485 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 861 247	47 868 975
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	42 489 389	43 339 509



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	693 217	844 648
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	877 659	798 015
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-57 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 423 771	-273 918
Endringer i andre langsiktige poster	573 651	-618 403
B. Årets endring disponible midler	27 539	-151 431
C. Disponible midler	720 756	693 217
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	831 285	839 013
Kortsiktig gjeld	-110 529	-145 796
C. Disponible midler	720 756	693 217

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



Resultatregnskap 2023 Gannestad Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 955 149	1 719 851	1 925 514	2 058 239
Sum leieinntekt		1 955 149	1 719 851	1 925 514	2 058 239
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	42 711	10 200	10 200	0
Sum annen inntekt		42 711	10 200	10 200	0
Sum inntekt		1 997 860	1 730 051	1 935 714	2 058 239
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	5 922	8 460	7 050
Styrehonorar	3	50 000	42 000	60 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		236 612	221 981	178 000	253 000
Kostnad eiendom/lokale	5	702 909	539 590	527 454	533 604
Kommunale avgifter/renovasjon		327 449	288 347	285 000	368 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	887	2 571	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	20 442	107 633	145 800	145 800
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 100	5 450
Forretningsførerhonorar		66 898	65 013	67 000	70 500
Andre honorar		11 855	14 421	37 000	37 500
Kontorkostnad		1 928	819	2 000	2 000
TV/bredbånd		135 753	130 421	141 000	146 000
Kontingent og gaver		6 690	7 033	8 300	8 300
Forsikring		6 999	3 339	2 000	7 500
Andre kostnader		11 035	5 647	3 000	3 000
Sum kostnad		1 591 618	1 439 519	1 476 114	1 643 892
Driftsresultat før IN		406 241	290 532	459 600	414 347
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		641 253	618 403	0	0
Driftsresultat etter IN		1 047 494	908 935	459 600	414 347
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 769	8 635	0	0
Rentekostnad		188 604	119 554	164 100	174 695
Netto finansposter		169 835	110 920	164 100	174 695
Årsresultat		877 659	798 015	295 500	239 652
Overført til/fra annen egenkapital		877 659	798 015	0	0
SUM OVERFØRINGER		877 659	798 015	0	0



Balanse 2023 Gannestad Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 350 000	7 350 000
Bygninger	4	38 572 837	38 572 837
Garasjer	4	1 050 000	1 050 000
Andre driftsmidler	4	57 125	57 125
Sum anleggsmidler		47 029 962	47 029 962
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 745	48 144
Kundefordringer		9 923	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 506	36 489
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		769 111	754 380
Sum omløpsmidler		831 285	839 013
SUM EIENDELER		47 861 247	47 868 975



Balanse 2023 Gannestad Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 156 329	4 278 670
Sum opptjent egenkapital		5 156 329	4 278 670
Sum egenkapital	8	5 261 329	4 383 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 356 667	4 780 438
Borettsinnskudd		24 645 000	24 645 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	14 487 722	13 914 071
Sum langsiktig gjeld		42 489 389	43 339 509
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 766
Leverandørgjeld		21 413	91 095
Påløpne renter		1 459	967
Annen kortsiktig gjeld		87 656	47 969
Sum kortsiktig gjeld		110 529	145 796
Sum gjeld		42 599 918	43 485 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 861 247	47 868 975
Pantstillelser	10	42 489 389	43 339 509
Sted: _____	Dato: _____		

Magne Berger
Styreleder

Åge Haakonsen
Styremedlem

Åse-Karin Pedersen
Styremedlem

Marit Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 311 345	1 153 908
3609 Leie parkering	100 800	89 000
3614 Leietillegg fjernvarme	143 757	125 016
3618 Leietillegg strøm	1 938	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	188 738	117 429
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	208 571	234 498
Sum	1 955 149	1 719 851

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	10 200	10 200
3999 Andre inntekter	32 511	0
Sum	42 711	10 200

Konto 3990: Dette gjelder leieinntekt antenne.

Konto 3999: Gjelder refusjon ifm strøm 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	42 000
Sum	57 050	47 922

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasje	Elbil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 350 000	38 572 837	1 050 000	57 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 350 000	38 572 837	1 050 000	57 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 350 000	38 572 837	1 050 000	57 125
Anskaffelsesår :	2007	2007	2008	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 21 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 13, bnr. 141 i Horten kommune. Eiertomt på 12 323 kvm, og borettslaget er medeier.

Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Gannestad, som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, polisnr. SP2418619.



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	1 069	2 567
6360 Renhold, sanitærartikler	0	625
6361 Fast renhold	38 884	36 855
6390 Felleskostnader til Sameiet Gannestad	662 656	490 968
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	8 575
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	300	0
Sum	702 909	539 590

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	729	1 583
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	988
6552 Driftsmateriell	158	0
Sum	887	2 571

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	29 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 580	786
6611 Vedlikehold heiser	0	3 328
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	1 119	54 119
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 614
6641 Malerarbeider	2 930	585
6648 Vedlikehold dører og porter	12 813	12 021
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 180
Sum	20 442	107 633

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



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 278 670	877 659	5 156 329
Sum opptjent egenkapital	4 278 670	877 659	5 156 329
Sum egenkapital	4 383 670	877 659	5 261 329



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	12138427437	12119123257	12114898927
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2011	2008
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	5.29 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.06.2045	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	116 667	21 000 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	77 597	4 085 930	616 912
Avdrag i perioden:	10 951	1 373 651	39 169
Lånesaldo 31.12:	66 646	2 712 279	577 743
Saldo 5 år frem i tid:	3 629	2 081 516	381 923
Andelssaldo 01.01:	0	13 914 071	0
Innbetalt IN i perioden:	0	1 214 904	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	641 253	0
Andelssaldo 31.12:	0	14 487 722	0
Sum pantegjeld for lån:	66 646	17 200 000	577 743

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114898927	21	27 512	577 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119123257	2	819 048	1 638 096
	1	409 524	409 524
	1	299 309	299 309
	1	245 714	245 714
	1	119 636	119 636
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138427437	7	9 521	66 647

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Gannestad Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	17 844 389
Innskuddskapital	24 645 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	42 489 389
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 972 837

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr 24 750 000.



Resultat og balanse med noter for Gannestad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gannestad Borettslag

Styreleder	Magne Berger (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Marit Hansen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Åse-Karin Pedersen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Åge Haakonsen (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gannestad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gannestad Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 budsjettall 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: T1HWI-UMK6Z-PEZOW-EOE66-PESDA-7EWAH



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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-14 00:10:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THWI-UMK62-PEZOW-EQE66-PESDA-ZEWAH

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/validator>