



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 607 142
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANNPARKEN 1
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Arne Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 780	330 780
Sum inntekter		330 780	330 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	11 410
Annen driftskostnad	2,3	98 055	243 067
Sum kostnader		98 055	254 476
Driftsresultat		232 725	76 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 666	5 188
Sum finanskostnader		186 787	131 836
Netto finans		174 122	126 648
Ordinært resultat før skattekostnad		232 725	76 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 725	76 303
Årsresultat	4	58 603	-50 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 305	50 283
Sum fordringer		53 305	50 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 971	396 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 971	396 061
Sum omløpsmidler		451 276	446 344
SUM EIENDELER		451 276	446 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 641 680	-2 700 283
Sum opptjent egenkapital		-2 641 680	-2 700 283
Sum egenkapital	5	-2 641 680	-2 700 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 023 381	3 091 406
Sum annen langsiktig gjeld		3 023 381	3 091 406
Sum langsiktig gjeld		3 023 381	3 091 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 225	50 283
Skyldige offentlige avgifter		0	3 160
Annen kortsiktig gjeld		8 350	1 779
Sum kortsiktig gjeld		69 575	55 222
Sum gjeld		3 092 956	3 146 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 276	446 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368876

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 607 142
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANNPARKEN 1
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Arne Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 988 607 142
SAMEIET GANNPARKEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		330 780	330 780
Sum inntekter		330 780	330 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	11 410
Annen driftskostnad	2,3	98 055	243 067
Sum kostnader		98 055	254 476
Driftsresultat		232 725	76 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 666	5 188
Sum finanskostnader		186 787	131 836
Netto finans		174 122	126 648
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 725	76 303
Årsresultat	4	58 603	-50 344



Organisasjonsnr: 988 607 142
SAMEIET GANNPARKEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 305	50 283
Sum fordringer		53 305	50 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 971	396 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 971	396 061
Sum omløpsmidler		451 276	446 344
SUM EIENDELER		451 276	446 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 641 680	-2 700 283
Sum opptjent egenkapital		-2 641 680	-2 700 283
Sum egenkapital	5	-2 641 680	-2 700 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 023 381	3 091 406
Sum annen langsiktig gjeld		3 023 381	3 091 406
Sum langsiktig gjeld		3 023 381	3 091 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 225	50 283
Skyldige offentlige avgifter		0	3 160



Annen kortsiktig gjeld	8 350	1 779
Sum kortsiktig gjeld	69 575	55 222
Sum gjeld	3 092 956	3 146 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	451 276	446 344



Organisasjonsnr: 988 607 142
SAMEIET GANNPARKEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Gannparken 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gannparken 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: HBEGH-OCMGA-1KHMZ-FEZO-L2IMS-O1JEN



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 intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HBEGH-OCMGA-1KHMZ-FEZO-I2IM8-Q1JEN



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-17 18:22:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBEGH-OCMGA-1KHMZ-FEZO-L2IMS-01JEN

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>



1324 Sameiet Gannparken 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader		330 780	330 780
Sum inntekter		330 780	330 780
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	1	0	11 410
Forretningsførerhonorar		19 698	24 120
Tilleggstjenester forretningsfører		14 750	10 000
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697
Drift og vedlikehold	3	2 493	151 614
Forsikringer		50 283	45 711
Administrasjonskostnader		2 911	3 925
Sum kostnader		98 055	254 476
Driftsresultat		232 725	76 304
Finansielle poster			
Renteinntekter		12 666	5 188
Rentekostnader		186 787	131 836
Netto finanskostnader		174 122	126 648
Resultat	4	58 603	-50 344

Årsregnskap



1324 Sameiet Gannparken 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		53 305	50 283
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		397 971	396 061
Sum omløpsmidler		451 276	446 344
SUM EIENDELER		451 276	446 344

Balanse 2023



1324 Sameiet Gannparken 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 641 680	-2 700 283
Sum egenkapital	5	-2 641 680	-2 700 283
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	3 023 381	3 091 406
Sum langsiktig gjeld		3 023 381	3 091 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 225	50 283
Skyldig off. avgifter		0	3 160
Påløpne renter		2 270	1 779
Annen kortsiktig gjeld		6 080	0
Sum kortsiktig gjeld		69 575	55 222
Sum gjeld		3 092 956	3 146 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 276	446 344

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arne Amtzen
Styreleder

Lars Espedal
Styremedlem

Tommy Lura
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1324 Sameiet Gannparken 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Sum personalkostnader	0	11 410

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 1324 Sameiet Gannparken 1

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	133 749
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 493	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	17 865
Sum	2 493	151 614

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	58 603	-50 344
Avdrag på lån	-68 025	-82 179
Endring arbeidskapital	-9 422	-132 523
Omløpsmidler	451 276	446 344
Kortsiktig gjeld	69 575	55 222
Arbeidskapital	381 701	391 123

Noter 1324 Sameiet Gannparken 1



Noter 1324 Sameiet Gannparken 1

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-2 641 680	58 603	-2 700 283
Sum Egenkapital	-2 641 680	58 603	-2 700 283

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renovering av bygningsmassen i 2020 og 2021. Renovering er finansiert med låneopptak kr. 4 000 000 i 2020. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16362395872
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 091 406
Avdrag i perioden:	68 025
Lånesaldo 31.12:	3 023 381
Saldo 5 år frem i tid:	2 646 559

Noter 1324 Sameiet Gannparken 1



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gannparken 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gannparken 1

Styreleder	Arne Arntzen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lars Espedal (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Tommy Lura (sign.)	13.03.2024