



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 386 461  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Elin Lie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 531 792         | 512 592         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>531 792</b>  | <b>512 592</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2,3  | 19 853          | 16 073          |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 293 288         | 305 203         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>313 142</b>  | <b>321 276</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>218 650</b>  | <b>191 316</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 72              | 337             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>72</b>       | <b>337</b>      |
| Annen rentekostnad                           |      | 93 363          | 72 231          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>93 363</b>   | <b>72 231</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>93 291</b>   | <b>71 894</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>125 360</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>125 360</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>125 359</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -125 359        | -119 422        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-125 359</b> | <b>-119 422</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5,6  | 481 416        | 481 416        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>481 416</b> | <b>481 416</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>481 416</b> | <b>481 416</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                |      | 3 693          | 0              |
| Andre fordringer                               |      | 0              | 50 307         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 693</b>   | <b>50 307</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 426 719        | 394 694        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>426 719</b> | <b>394 694</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>430 412</b> | <b>445 001</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>911 828</b> | <b>926 417</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Selskapskapital                                |      | 300            | 300            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              |      | -2 312 597     | -2 437 956     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 312 597</b> | <b>-2 437 956</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b>    | <b>-2 312 297</b> | <b>-2 437 656</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 3 098 768         | 3 193 071         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9           | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 218 768</b>  | <b>3 313 071</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 218 768</b>  | <b>3 313 071</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 25                | 50 331            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 332             | 671               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 357</b>      | <b>51 002</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 224 125</b>  | <b>3 364 073</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>911 828</b>    | <b>926 417</b>    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10          | 3 218 768         | 3 313 071         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 386 461  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Elin Lie Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 953 386 461  
GARD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 531 792         | 512 592         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>531 792</b>  | <b>512 592</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 19 853          | 16 073          |
| Annen driftskostnad                          | 4           | 293 288         | 305 203         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>313 142</b>  | <b>321 276</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>218 650</b>  | <b>191 316</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 72              | 337             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>72</b>       | <b>337</b>      |
| Annen rentekostnad                           |             | 93 363          | 72 231          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>93 363</b>   | <b>72 231</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>93 291</b>   | <b>71 894</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>125 360</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>125 360</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>125 359</b>  | <b>119 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -125 359        | -119 422        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-125 359</b> | <b>-119 422</b> |



Organisasjonsnr: 953 386 461  
GARD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5,6  
Sum varige driftsmidler

481 416 481 416  
481 416 481 416

Sum anleggsmidler

481 416 481 416

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

3 693 0  
0 50 307  
3 693 50 307

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

426 719 394 694  
426 719 394 694

Sum omløpsmidler

430 412 445 001

SUM EIENDELER

911 828 926 417

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

300 300  
300 300

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-2 312 597 -2 437 956  
-2 312 597 -2 437 956

Sum egenkapital

7 -2 312 297 -2 437 656

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8 3 098 768 3 193 071



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9  | 120 000          | 120 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>3 218 768</b> | <b>3 313 071</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>3 218 768</b> | <b>3 313 071</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 25               | 50 331           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 5 332            | 671              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>5 357</b>     | <b>51 002</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>3 224 125</b> | <b>3 364 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>911 828</b>   | <b>926 417</b>   |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 10 | 3 218 768        | 3 313 071        |



Organisasjonsnr: 953 386 461  
GARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Gard Borettslag

|  | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022   | Budsjett 2023   |
|--|------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                |                |                 |                 |
| Felleskostnader                                  |      | 531 792        | 512 592        | 531 800         | 531 800         |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>531 792</b> | <b>512 592</b> | <b>531 800</b>  | <b>531 800</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                           |      |                |                |                 |                 |
| Styrehonorar                                     | 2    | 17 400         | 13 600         | 13 600          | 17 400          |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader       | 3    | 2 453          | 1 918          | 1 920           | 2 500           |
| Sosiale kostnader                                | 3    | 0              | 555            | 1 000           | 1 000           |
| Renovasjon, vann og avløp                        |      | 49 636         | 155 109        | 162 500         | 115 300         |
| Eiendomsskatt                                    |      | 35 016         | 0              | 0               | 37 000          |
| Verktøy, inventar, rekvisita                     |      | 0              | 119            | 500             | 500             |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger              | 4    | 89 325         | 20 071         | 250 000         | 250 000         |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde              | 4    | 0              | 0              | 500             | 5 000           |
| Rehabiliteringsprosjekter                        | 4    | 0              | 0              | 250 000         | 0               |
| Revisjonshonorar                                 |      | 5 750          | 4 500          | 4 500           | 5 750           |
| Forretningsførerhonorar                          |      | 38 870         | 38 870         | 39 850          | 40 500          |
| Forretningsfører - tilleggstjenester             |      | 18 009         | 33 058         | 15 500          | 15 500          |
| Porto og andre forsendelseskostnader             |      | 1 463          | 1 020          | 1 500           | 2 500           |
| Kontingenter, sikringsfond                       |      | 3 400          | 3 349          | 3 500           | 3 500           |
| Forsikring                                       |      | 50 307         | 47 463         | 50 000          | 53 000          |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m) |      | 1 512          | 1 644          | 2 000           | 3 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                       |      | <b>313 142</b> | <b>321 276</b> | <b>796 870</b>  | <b>552 450</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>218 650</b> | <b>191 316</b> | <b>-265 070</b> | <b>-20 650</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                 |      |                |                |                 |                 |
| Renteinntekter                                   |      | 72             | 337            | 0               | 0               |
| Rentekostnad                                     |      | 93 363         | 72 231         | 73 895          | 137 119         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>     |      | <b>93 291</b>  | <b>71 894</b>  | <b>73 895</b>   | <b>137 119</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>125 359</b> | <b>119 422</b> | <b>-338 965</b> | <b>-157 769</b> |
| Overført til/fra annen egenkapital               |      | -125 359       | -119 422       | 0               | 0               |



## Årsregnskap 2022 Gard Borettslag

|                                  | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Tomter                           | 5    | 32 575           | 32 575           |
| Bygninger                        | 6    | 448 841          | 448 841          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>481 416</b>   | <b>481 416</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 3 693            | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 0                | 50 307           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |      | 426 719          | 394 694          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>430 412</b>   | <b>445 001</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>911 828</b>   | <b>926 417</b>   |

36 Gard Borettslag, orgnr. 953386461



## Årsregnskap 2022 Gard Borettslag

|                                     | Note     | Balanse 31.12.22  | Balanse 31.12.21  |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |          | 300               | 300               |
| Opptjent egenkapital                |          | -2 437 956        | -2 557 378        |
| Årets resultat                      |          | 125 359           | 119 422           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>7</b> | <b>-2 312 297</b> | <b>-2 437 656</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån              | 8        | 3 098 768         | 3 193 071         |
| Borettsinnskudd                     | 9        | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>3 218 768</b>  | <b>3 313 071</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |          | 3 693             | 0                 |
| Leverandørgjeld                     |          | 25                | 50 331            |
| Påløpne renter                      |          | 1 639             | 671               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>5 357</b>      | <b>51 002</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>3 224 125</b>  | <b>3 364 073</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>911 828</b>    | <b>926 417</b>    |
| Pantestillelser                     | 10       | 3 218 768         | 3 313 071         |

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Elin Lie Rasmussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrine Rausch  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Line Møllerhaug  
Medlem



## Noter 2022 Gard Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

### Disponible midler

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>393 999</b> | <b>349 565</b> |
| Årets resultat                              | 125 359        | 119 422        |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld            | -94 303        | -74 988        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>31 056</b>  | <b>44 434</b>  |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>425 055</b> | <b>393 999</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                |                |
| Omløpsmidler                                | 430 412        | 445 001        |
| Kortsiktig gjeld                            | 5 357          | 51 002         |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>425 055</b> | <b>393 999</b> |



## Noter 2022 Gard Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                   | 2022          | 2021          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 17 400        | 13 600        |
| <b>Sum</b>        | <b>17 400</b> | <b>13 600</b> |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift      | 2 453        | 1 918        |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 0            | 555          |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 453</b> | <b>2 473</b> |



## Noter 2022 Gard Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 89 325        | 20 071        |
| <b>Sum</b>                               | <b>89 325</b> | <b>20 071</b> |

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

### Note 5 - Tomt

|                                      | Tomt   |
|--------------------------------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 32 575 |
| Årets tilgang :                      | 0      |
| Årets avgang :                       | 0      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 32 575 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 32 575 |
| Anskaffelsesår :                     | 1956   |
| Antatt levetid i år :                |        |

Tomten er kjøpt i 1956 for kr 32 575,-.

### Note 6 - Bygninger

|                                      | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 448 841   |
| Årets tilgang :                      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 448 841   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 448 841   |
| Anskaffelsesår :                     | 1956      |
| Antatt levetid i år :                |           |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.

### Note 7 - Negativ egenkapital

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



## Noter 2022 Gard Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Haugesund<br/>Sparebank,<br/>Hovedkontor<br/>32408314738</b> |
| Lånenummer:             |   |
| Lånetype:               | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2016  |
| Rentesats:              | 4.05 %  |
| Beregnet innfridd:      | 25.01.2046  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 690 000   |
| Lånesaldo 01.01:        | 3 193 071   |
| Avdrag i perioden:      | 94 303  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 098 768</b>  |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408314738 | 12           | 258 231           | 3 098 772       |

### Note 9 - Borettsinnskudd

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig 1956           | 120 000        |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>120 000</b> |

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 3 218 768,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 481 416,-.



Resultat og balanse med noter for Gard Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gard Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Elin Lie Rasmussen (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Line Møllerhaug (sign.)    | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Katrine Rausch (sign.)     | 22.03.2023 |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gard Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Gard Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gard Borettslag

### *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 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 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

29.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor