



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torveig B. Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 770	449 436
Sum inntekter		463 770	449 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 326	6 811
Annen driftskostnad	1,4,5	135 640	117 741
Sum kostnader		141 965	124 551
Driftsresultat		321 805	324 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91	396
Sum finansinntekter		91	396
Annen finanskostnad		106 053	112 499
Sum finanskostnader		106 053	112 499
Netto finans		-105 962	-112 103
Ordinært resultat før skattekostnad		215 842	212 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 842	212 781
Årsresultat		215 843	212 782
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		215 843	212 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 685 765	6 685 765
Sum varige driftsmidler		6 685 765	6 685 765
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	30 023	20 016
Sum finansielle anleggsmidler		30 023	20 016
Sum anleggsmidler		6 715 788	6 705 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 935	8 779
Sum fordringer		9 935	8 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 193	219 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 193	219 292
Sum omløpsmidler		254 128	228 071
SUM EIENDELER		6 969 915	6 933 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 373 142	1 157 299
Sum opptjent egenkapital		1 373 142	1 157 299
Sum egenkapital	8	1 398 142	1 182 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 613 388	3 791 960
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 900 000	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Sum langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 935	8 779
Skyldige offentlige avgifter		76	31
Annen kortsiktig gjeld		48 375	50 783
Sum kortsiktig gjeld		58 385	59 593
Sum gjeld		5 571 773	5 751 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 969 915	6 933 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451709

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 890 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torveig B. Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 989 890 905
GAMLEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 770	449 436
Sum inntekter		463 770	449 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 326	6 811
Annen driftskostnad	1,4,5	135 640	117 741
Sum kostnader		141 965	124 551
Driftsresultat		321 805	324 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91	396
Sum finansinntekter		91	396
Annen finanskostnad		106 053	112 499
Sum finanskostnader		106 053	112 499
Netto finans		-105 962	-112 103
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 842	212 781
Årsresultat		215 843	212 782
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		215 843	212 782



Organisasjonsnr: 989 890 905
GAMLEGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 685 765	6 685 765
Sum varige driftsmidler		6 685 765	6 685 765

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	30 023	20 016
Sum finansielle anleggsmidler		30 023	20 016

Sum anleggsmidler		6 715 788	6 705 781
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 935	8 779
Sum fordringer		9 935	8 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 193	219 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 193	219 292

Sum omløpsmidler		254 128	228 071
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 969 915	6 933 852
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 373 142	1 157 299
Sum opptjent egenkapital		1 373 142	1 157 299

Sum egenkapital	8	1 398 142	1 182 299
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	3 613 388	3 791 960
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 900 000	1 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Sum langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 935	8 779
Skyldige offentlige avgifter		76	31
Annen kortsiktig gjeld		48 375	50 783
Sum kortsiktig gjeld		58 385	59 593
Sum gjeld		5 571 773	5 751 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 969 915	6 933 852



Organisasjonsnr: 989 890 905
GAMLEGATA 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



Disponible midler for Gamlegata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	168 478	148 624
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 843	212 782
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-178 572	-172 912
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 007	-20 016
C: Årets endring disponible midler	27 264	19 855
D: Disponible midler 31.12.	195 742	168 478
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	195 742	168 478



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		175 998	158 700	161 600	189 900
Innkrevde felleskostnader renter		109 692	119 700	109 700	105 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		178 080	171 036	178 100	182 900
Sum inntekter		463 770	449 436	449 400	478 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 900	5 000
Styrehonorar	2	2 000	4 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		782	842	700	1 000
Forretningsførerhonorar		18 672	18 126	18 700	19 300
Kontigent NBBL		540	525	600	600
Sikringsfond felleskostnader		2 696	2 696	2 900	2 900
Andre lønnskostnader	3	3 544	1 969	1 750	3 500
Vedlikehold	4	6 313	0	10 000	40 500
Forsikring		8 779	8 212	8 900	9 500
Kommunale avgifter		90 908	81 269	85 400	95 500
Energi, strøm		0	171	1 200	1 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		624	0	0	0
Drift maskiner		145	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 144	2 062	7 900	7 900
Sum driftskostnader		141 965	124 551	145 950	189 900
Driftsresultat		321 805	324 885	303 450	288 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	396	0	0
Rentekostnad		106 053	112 499	109 700	105 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-105 962	-112 103	-109 700	-105 400
Arsresultat		215 843	212 782	193 750	182 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		215 843	212 782	0	0
Sum overføringer		215 843	212 782	0	0

Gamlegata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	6 685 765	6 685 765
Sum varige driftsmidler		6 685 765	6 685 765
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 023	20 016
Sum finansielle anleggsmidler		30 023	20 016
Sum anleggsmidler		6 715 788	6 705 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		9 935	8 779
Sum fordringer		9 935	8 779
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		244 193	219 292
Sum bankinnskudd og liknende		244 193	219 292
Sum omløpsmidler		254 128	228 071
SUM EIENDELER		6 969 915	6 933 852

Gamlegata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	8	1 373 142	1 157 299
Sum egenkapital	8	1 398 142	1 182 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	10, 11	1 900 000	1 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 935	8 779
Skyldig off. myndigheter		76	31
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	219
Påløpne renter		48 375	50 564
Sum kortsiktig gjeld		58 385	59 593
Sum gjeld		5 571 773	5 751 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 969 915	6 933 852

Porsgrunn 31.12.21
Gamlegata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torveig B. Sundseth
Leder

Gerd Torsdal
Styremedlem

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
Sum	4 819	4 680

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	2 000	4 000
Sum	2 000	4 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	3 150	1 750
5150 Opptjente feriepenger	394	219
Sum	3 544	1 969

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 313	0
Sum	6 313	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	352
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 347	1 308
Sum	2 144	2 062

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 685 765
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 685 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 685 765
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 023	20 016
Sum	30 023	20 016

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



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	1 373 142	1 157 299
Sum	1 398 142	1 182 299

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12111462052	11499089
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	2.35 %	2.978 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	638 765	4 150 000
Lånesaldo 01.01:	417 782	3 374 178
Avdrag i perioden:	23 391	155 181
Lånesaldo 31.12:	394 391	3 218 997
Saldo 5 år frem i tid:	270 725	2 371 443

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499089	1	690 515	690 515
	4	632 121	2 528 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111462052	1	84 602	84 602
	4	77 447	309 788

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	11	1 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	5 513 388	5 691 960

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

6 685 765

6 685 765

Sum

6 685 765

6 685 765

Gamlegata Borettslag



Styret i Gamlegata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 21.04.2022 kl. 17:00

Møtested Gvarv Bakeri

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Gamlegata Borettslag for 2021

Generalforsamling Gamlegata Borettslag

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

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torveig B. Sundseth, Gamlegata 19 E
Styremedlem, John Steinar Slaaen, Ketil Skogens veg 9 J
Styremedlem, Gerd Torsdal, Gamlegata 19 B
Varamedlem, Oddbjørg Kåsin, Gamlegata 19 C
Varamedlem, Kjell Ivar Bjerke, Gamlegata 19 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerter saker har vært behandlet. Herav ingen sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styremøter.

Budsjett.

Vedlikehold av bygninger.

Fremtidsplaner

Løpende vurdere behov for maling / beising samt annet nødvendig vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2022



Disponible midler for Gamlegata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	168 478	148 624
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 843	212 782
Endring langsiktig lån inkl. ev. neckvittering IN	-178 572	-172 912
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 007	-20 016
C: Årets endring disponible midler	27 264	19 855
D: Disponible midler 31.12.	195 742	168 478
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	195 742	168 478



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		175 998	158 700	161 600	189 900
Innkrevde felleskostnader renter		109 692	119 700	109 700	105 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		178 080	171 036	178 100	182 900
Sum inntekter		463 770	449 436	449 400	478 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 900	5 000
Styrehonorar	2	2 000	4 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		782	842	700	1 000
Forretningsførerhonorar		18 672	18 126	18 700	19 300
Kontigent NBBL		540	525	600	600
Sikringsfond felleskostnader		2 696	2 696	2 900	2 900
Andre lønnskostnader	3	3 544	1 969	1 750	3 500
Vedlikehold	4	6 313	0	10 000	40 500
Forsikring		8 779	8 212	8 900	9 500
Kommunale avgifter		90 908	81 269	85 400	95 500
Energi, strøm		0	171	1 200	1 200
Verktøy, driftsmateriell, inventar		624	0	0	0
Drift maskiner		145	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 144	2 062	7 900	7 900
Sum driftskostnader		141 965	124 551	145 950	189 900
Driftsresultat		321 805	324 885	303 450	288 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	396	0	0
Rentekostnad		106 053	112 499	109 700	105 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-105 962	-112 103	-109 700	-105 400
Årsresultat		215 843	212 782	193 750	182 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		215 843	212 782	0	0
Sum overføringer		215 843	212 782	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	6 685 765	6 685 765
Sum varige driftsmidler		6 685 765	6 685 765
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 023	20 016
Sum finansielle anleggsmidler		30 023	20 016
Sum anleggsmidler		6 715 788	6 705 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		9 935	8 779
Sum fordringer		9 935	8 779
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		244 193	219 292
Sum bankinnskudd og liknende		244 193	219 292
Sum omløpsmidler		254 128	228 071
SUM EIENDELER		6 969 915	6 933 852

Gamlegata Borettslag

5



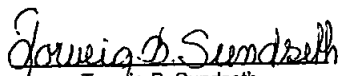
Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	25 000	25 000
Oppjent egenkapital	8	1 373 142	1 157 299
Sum egenkapital	8	1 398 142	1 182 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	10, 11	1 900 000	1 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 935	8 779
Skyldig off. myndigheter		76	31
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	219
Påløpne renter		48 375	50 564
Sum kortsiktig gjeld		58 385	59 593
Sum gjeld		5 571 773	5 751 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 969 915	6 933 852

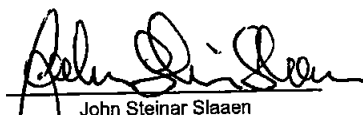
Porsgrunn 31.12.21
Gamlegata Borettslag

Sted: Gjovann

dato: 18/3-2022


Torvåg B. Sundseth
Leder


Gerd Torsdal
Styremedlem


John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gamlegata Borettslag

6



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
Sum	4 819	4 680

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	2 000	4 000
Sum	2 000	4 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	3 150	1 750
5150 Opptjente feriepenger	394	219
Sum	3 544	1 969

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 313	0
Sum	6 313	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	352
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 347	1 308
Sum	2 144	2 062

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 685 765
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 685 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 685 765
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 023	20 016
Sum	30 023	20 016

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



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	1 373 142	1 157 299
Sum	1 398 142	1 182 299

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12111462052	11499089
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	2,35 %	2,978 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	638 765	4 150 000
Lånesaldo 01.01:	417 782	3 374 178
Avdrag i perioden:	23 391	155 181
Lånesaldo 31.12:	394 391	3 218 997
Saldo 5 år frem i tid:	270 725	2 371 443

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499089	1	690 515	690 515
	4	632 121	2 528 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111462052	1	84 602	84 602
	4	77 447	309 788

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	1 900 000	1 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	5 513 388	5 691 960

Bokført verdi pantsatte eiendeler



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

6 685 765

6 685 765

Sum

6 685 765

6 685 765

Gamlegata Borettslag

10



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gamlegata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamlegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

Porsgrunn, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Dokumentnummer: 7571 70004 ATENA VTRAV VABCE 11AUA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentautentisikert TEGZI TQYQA ATNIEA VTEAF VAVCE 51AADA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

13



Disponible midler for Gamlegata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	168 478	148 624
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	215 843	212 782
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-178 572	-172 912
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 007	-20 016
C: Årets endring disponible midler	27 264	19 855
D: Disponible midler 31.12.	195 742	168 478
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	195 742	168 478



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		175 998	158 700	161 600	189 900
Innkrevde felleskostnader renter		109 692	119 700	109 700	105 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		178 080	171 036	178 100	182 900
Sum inntekter		463 770	449 436	449 400	478 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 819	4 680	4 900	5 000
Styrehonorar	2	2 000	4 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		782	842	700	1 000
Forretningsførerhonorar		18 672	18 126	18 700	19 300
Kontigent NBBL		540	525	600	600
Sikringsfond felleskostnader		2 696	2 696	2 900	2 900
Andre lønnskostnader	3	3 544	1 969	1 750	3 500
Vedlikehold	4	6 313	0	10 000	40 500
Forsikring		8 779	8 212	8 900	9 500
Kommunale avgifter		90 908	81 269	85 400	95 500
Energi, strøm		0	171	1 200	1 200
Verktøy, driftsmateriell, inventar		624	0	0	0
Drift maskiner		145	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 144	2 062	7 900	7 900
Sum driftskostnader		141 965	124 551	145 950	189 900
Driftsresultat		321 805	324 885	303 450	288 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	396	0	0
Rentekostnad		106 053	112 499	109 700	105 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-105 962	-112 103	-109 700	-105 400
Årsresultat		215 843	212 782	193 750	182 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		215 843	212 782	0	0
Sum overføringer		215 843	212 782	0	0

Gamlegata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	6 685 765	6 685 765
Sum varige driftsmidler		6 685 765	6 685 765
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	30 023	20 016
Sum finansielle anleggsmidler		30 023	20 016
Sum anleggsmidler		6 715 788	6 705 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		9 935	8 779
Sum fordringer		9 935	8 779
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		244 193	219 292
Sum bankinnskudd og liknende		244 193	219 292
Sum omløpsmidler		254 128	228 071
SUM EIENDELER		6 969 915	6 933 852

Gamlegata Borettslag



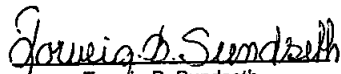
Balanse pr 31.12.21 for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	8	1 373 142	1 157 299
Sum egenkapital	8	1 398 142	1 182 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	10, 11	1 900 000	1 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 513 388	5 691 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 935	8 779
Skyldig off. myndigheter		76	31
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	219
Påløpne renter		48 375	50 564
Sum kortsiktig gjeld		58 385	59 593
Sum gjeld		5 571 773	5 751 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 969 915	6 933 852

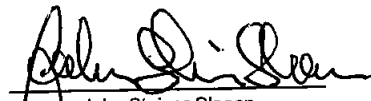
Porsgrunn 31.12.21
Gamlegata Borettslag

Sted: Gjovann

dato: 18/3-2022


Torvåg B. Sundseth
Leder


Gerd Torsdal
Styremedlem


John Steinar Slaaen
Styremedlem

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 819	4 680
Sum	4 819	4 680

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	2 000	4 000
Sum	2 000	4 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	3 150	1 750
5150 Oppførte feriepenger	394	219
Sum	3 544	1 969

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 313	0
Sum	6 313	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 347	1 308
Sum	2 144	2 062

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 685 765
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 685 765
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 685 765
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	30 023	20 016
Sum	30 023	20 016

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

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	1 373 142	1 157 299
Sum	1 398 142	1 182 299

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12111462052	11499089
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	2.35 %	2.978 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	638 765	4 150 000
Lånesaldo 01.01:	417 782	3 374 178
Avdrag i perioden:	23 391	155 181
Lånesaldo 31.12:	394 391	3 218 997
Saldo 5 år frem i tid:	270 725	2 371 443

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499089	1	690 515	690 515
	4	632 121	2 528 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111462052	1	84 602	84 602
	4	77 447	309 788

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	1 900 000	1 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 613 388	3 791 960
Borettsinnskudd	1 900 000	1 900 000
Sum	5 513 388	5 691 960

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Gamlegata Borettslag



Noter for Gamlegata Borettslag orgnr: 989 890 905

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

6 685 765

6 685 765

Sum

6 685 765

6 685 765

Gamlegata Borettslag



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serlenummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumenter: 00001: 7E471 70700A A7NEA 47E4U VAV5C 7110LJA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>