



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	5 044 030	7 092 185
Sum inntekter		4 622 482	6 128 476
Kostnader			
Lønnskostnad	5	86 716	86 716
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2,13,1 4	19 206 039	3 197 670
Sum kostnader		19 292 755	3 284 383
Driftsresultat		-14 248 725	3 807 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 492	799
Annen finansinntekt	3	4	130
Sum finansinntekter		11 496	929
Annen rentekostnad		205 296	30 904
Annen finanskostnad	3	0	6
Sum finanskostnader		205 296	30 910
Netto finans		193 799	29 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 442 525	3 777 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 442 525	3 777 818
Årsresultat		-14 442 525	3 777 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 442 524	3 777 820
Sum overføringer og disponeringer		-14 442 524	3 777 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	57 794 630	57 794 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	918 665	909 700
Sum varige driftsmidler		58 713 295	58 704 330
Sum anleggsmidler		58 713 295	58 704 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 003	521 773
Andre fordringer	15,16	503 931	1 303 603
Sum fordringer		583 934	1 825 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 344 377	9 387 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 344 377	9 387 031
Sum omløpsmidler		11 928 311	11 212 407
SUM EIENDELER		70 641 606	69 916 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 562 504	37 005 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		22 555 104	36 997 628
Sum egenkapital	17	22 562 504	37 005 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	24 795 914	9 193 395
Øvrig langsiktig gjeld	18	22 652 230	23 073 778
Sum annen langsiktig gjeld		47 448 144	32 267 173
Sum langsiktig gjeld		47 448 144	32 267 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 794	640 525
Annen kortsiktig gjeld	19	82 163	4 011
Sum kortsiktig gjeld		630 957	644 536
Sum gjeld		48 079 102	32 911 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 641 606	69 916 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	47 448 144	32 267 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517641

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 955 112 903
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	5 044 030	7 092 185
Sum inntekter		4 622 482	6 128 476
Kostnader			
Lønnskostnad	5	86 716	86 716
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	19 206 039	3 197 670
Sum kostnader		19 292 755	3 284 383
Driftsresultat		-14 248 725	3 807 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 492	799
Annen finansinntekt	3	4	130
Sum finansinntekter		11 496	929
Annen rentekostnad		205 296	30 904
Annen finanskostnad	3	0	6
Sum finanskostnader		205 296	30 910
Netto finans		193 799	29 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 442 525	3 777 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 442 525	3 777 818
Årsresultat		-14 442 525	3 777 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 442 524	3 777 820
Sum overføringer og disponeringer		-14 442 524	3 777 820



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	24 795 914	9 193 395
Øvrig langsiktig gjeld	18	22 652 230	23 073 778
Sum annen langsiktig gjeld		47 448 144	32 267 173
Sum langsiktig gjeld		47 448 144	32 267 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 794	640 525
Annen kortsiktig gjeld	19	82 163	4 011
Sum kortsiktig gjeld		630 957	644 536
Sum gjeld		48 079 102	32 911 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 641 606	69 916 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	47 448 144	32 267 173



Organisasjonsnr: 955 112 903
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2021 Gjertrudgard borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	10 567 871	900 721
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-14 442 524	3 777 820
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-305 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	15 602 519	7 084 409
Endringer i andre langsiktige poster	-430 513	-890 079
B. Årets endring disponible midler	729 483	9 667 150
C. Disponible midler	11 297 354	10 567 871
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 928 311	11 212 407
Kortsiktig gjeld	-630 957	-644 536
C. Disponible midler	11 297 354	10 567 871

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



Resultatregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 544 138	4 743 997	4 396 000	4 766 000
Sum leieinntekt		4 544 138	4 743 997	4 396 000	4 766 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	60 625	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	8 960	8 997	0	0
Diverse inntekt	4	8 759	1 375 482	0	0
Sum annen inntekt		78 344	1 384 479	0	0
Sum inntekt		4 622 482	6 128 476	4 396 000	4 766 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	10 716	10 716	11 000	11 000
Styrehonorar	5	76 000	76 000	76 000	76 000
Driftskostnad					
Energikostnad	7	415 404	207 829	200 000	354 000
Kostnad eiendom/lokale	8	630 148	619 938	646 000	650 000
Kommunale avgifter/renovasjon	9	577 960	570 704	580 000	594 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	10	25 425	25 425	26 000	26 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	2 518	9 206	8 500	8 500
Reparasjon og vedlikehold	12	15 962 319	538 217	7 695 000	121 000
Revisjonshonorar		6 548	6 396	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		195 229	190 655	194 000	202 000
Andre honorar	13	919 935	568 638	2 756 000	267 000
Kontorkostnad		1 375	870	2 000	3 000
TV/bredbånd		215 640	216 756	220 000	223 000
Kontingent og gaver		23 574	23 647	24 000	24 000
Forsikring		230 515	213 381	224 000	264 000
Andre kostnader	14	-551	6 008	4 000	5 000
Sum kostnad		19 292 755	3 284 383	12 673 500	2 836 100
Driftsresultat før IN		-14 670 273	2 844 093	-8 277 500	1 929 900
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		421 548	963 709	0	0
Driftsresultat etter IN		-14 248 725	3 807 802	-8 277 500	1 929 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 492	799	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	4	130	0	0
Rentekostnad		205 296	30 904	1 937	390 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	0	6	0	0
Netto finansposter		193 799	29 982	1 937	390 000
Årsresultat		-14 442 524	3 777 820	-8 279 437	1 539 900
Overført til/fra annen egenkapital		-14 442 524	3 777 820	0	0
SUM OVERFØRINGER		-14 442 524	3 777 820	0	0



Balanse 2021 Gjertrudgard borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	2 905 000	2 905 000
Bygninger	6	54 889 630	54 889 630
Andeler anleggsmiddel i sameie		457 724	448 759
Andre driftsmidler	6	460 941	460 941
Sum anleggsmidler		58 713 295	58 704 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		80 003	13 807
Kundefordringer		0	507 966
Fordringer skader	15	10 906	6 969
Andre kortsiktige fordringer	16	0	847 492
Forskuddsbetalte kostnader		493 025	449 142
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		11 344 377	9 387 031
Sum omløpsmidler		11 928 311	11 212 407
SUM EIENDELER		70 641 606	69 916 737



Balanse 2021 Gjertrudgard borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 555 104	36 997 628
Sum opptjent egenkapital		22 555 104	36 997 628
Sum egenkapital	17	22 562 504	37 005 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	24 795 914	9 193 395
Borettsinnskudd		22 652 230	22 652 230
IN nedbetalt fellesgjeld	18	0	421 548
Sum langsiktig gjeld		47 448 144	32 267 173
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 214
Leverandørgjeld		548 794	640 525
Påløpne renter		2 160	797
Annen kortsiktig gjeld	19	80 003	0
Sum kortsiktig gjeld		630 957	644 536
Sum gjeld		48 079 102	32 911 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 641 606	69 916 737
Pantstillelser	20	47 448 144	32 267 173

Sted: _____

Dato: _____

Nina Braaten
Styreleder_____
Truls Olaussen Sætrang
Styremedlem_____
Trude Merete Ness
Styremedlem_____
Erik Nymark
Styremedlem_____
Dag-Inge Aas
Styremedlem**156 Gjertrudgard borettslag Org. nr 955112903**



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 500 700	3 500 700
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	426 890	0
3609 Leie parkering	50 050	49 335
3650 Innkrevde felleskostn. renter	970	28 672
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	565 528	1 165 290
Sum	4 544 138	4 743 997

Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd fra Oslo Kommune for støtte til el-bil ladere.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	8 960	8 997
8056 Andre finansinntekter i sameie	4	130
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	6
Sum	-8 965	-9 121

Borettslaget eier 14,92% i Gamle Oslo Eiersameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til sameiet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	8 759	6 349
3999 Andre inntekter	0	1 369 133
Sum	8 759	1 375 482

Konto 3990 gjelder inntekter el-bil lading.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	10 716
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	76 000	76 000
Sum	86 716	86 716

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 00



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Varmekabler i takrenner	Tomter/eiendom	Boligeiendommer	EI-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Anskaffelsesår :	2006	1986	1986	2020
Antatt levetid i år :				

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, polisenummer SP586948.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 2.089 m2.
Gnr. 233 Bnr. 386. Byggeår: 1990/91.

Note 7 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	415 404	207 829
Sum	415 404	207 829

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	432 301	419 166
6340 Heisalarm	7 335	6 930
6360 Annet renhold	0	2 224
6361 Fast renhold	178 910	173 474
6364 Matteleie	9 241	7 733
6392 Containerleie/tømming	1 643	8 183
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	719	2 228
Sum	630 148	619 938

Note 9 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	577 960	570 704
Sum	577 960	570 704

Note 10 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	25 425	25 425
Sum	25 425	25 425

Konto 6420 gjelder lisensavtale Bevar/vedlikehold og HMS.

Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	498	5 547
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 308	953
6552 Driftsmateriell	713	2 706
Sum	2 518	9 206



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	15 713 449	6 830
6602 Vedlikehold VVS	-4 755	337 100
6603 Vedlikehold elektro	998	48 669
6608 Vedlikehold varmeanlegg	360	0
6611 Vedlikehold heiser	55 216	33 510
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 558	35 243
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	61 684	11 424
6630 Egenandel forsikring	43 125	12 875
6643 Glassarbeid/Vindu	68 732	12 560
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	21 285
6648 Vedlikehold dører og porter	9 952	18 723
Sum	15 962 319	538 217

Konto 6601 gjelder stor rehabilitering av balkonger og tak.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 13 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	40 678	43 625
6720 Juridisk honorar	109 242	0
6730 Teknisk honorar	546 844	302 058
6750 Vakthold	223 171	222 955
Sum	919 935	568 638

Konto 6730 gjelder honorar for takomlegging.

Note 14 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 034	1 023
7771 Andre gebyrer	70	540
7772 Omkostninger inkasso	0	1 353
7773 Omkostninger innkreving	-2 167	3 030
7790 Andre kostnader	516	60
7795 Husleietap	-4	2
Sum	-551	6 008

Note 15 - Fordringer skader

Gjelder forsikringskade som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	847 492
Sum	0	847 492



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 400	0	7 400
Sum innskutt egenkapital	7 400	0	7 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	36 997 628	-14 442 524	22 555 104
Sum opptjent egenkapital	36 997 628	-14 442 524	22 555 104
Sum egenkapital	37 005 028	-14 442 524	22 562 504



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering lån 48121 og vedlikehold
Lånenummer:	16362548121	11919190 1	11919190 2	16364678022
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999	2005	2021
Rentesats:	1.69 %	0.827 %	0.827 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	19.10.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 630 868	10 427 200	29 396 800	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 630 868	287 866	274 661	0
Avdrag i perioden:	8 630 868	287 866	274 661	204 086
Opptak i perioden:	0	0	0	25 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	24 795 914
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	20 611 349
Andelssaldo 01.01:	0	219 936	201 612	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	219 936	201 612	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	0	24 795 914

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364678022	4	463 358	1 853 432
	6	450 037	2 700 222
	1	440 348	440 348
	2	407 649	815 298
	1	359 448	359 448
	7	350 001	2 450 007
	11	347 095	3 818 045
	3	340 798	1 022 394
	5	339 103	1 695 515
	2	327 717	655 434
	5	322 873	1 614 365
	3	318 755	956 265
	1	315 849	315 849
	7	314 154	2 199 078
	1	304 950	304 950
	1	291 676	291 676
	2	290 173	580 346
	1	287 752	287 752
	2	283 290	566 580
	1	239 793	239 793
	1	236 160	236 160
	2	220 319	440 638
	1	203 243	203 243
	2	197 144	394 288



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Langsiktig gjeld

1	191 959	191 959
1	162 838	162 838

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Gjertrudgard borettslag

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	80 003	0
Sum	80 003	0

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	24 795 914
Innskuddskapital	22 652 230
Boligselskapets pantsikrede gjeld	47 448 144
Bokført verdi av pantsatt eiendom	57 794 630

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 24 362 240,-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Gjertrudgard borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjertrudgard borettslag

Styreleder	Nina Braaten (sign.)	07.06.2022
Styremedlem	Dag-Inge Aas (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Erik Nymark (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Trude Merete Ness (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Truls Olaussen Sætrang (sign.)	31.05.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Gjertrudgard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjertrudgard Borettslag s årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

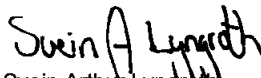
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. juni 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor