



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	829 161 842
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GANGSÅS ALLÉ BORETTSLAG A
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Gabrielsen Rørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 972 637	3 924 319
Sum inntekter		2 972 637	3 924 319
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-17 115	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-537 552	-208 237
Sum kostnader		-554 667	-208 236
Driftsresultat		2 417 970	3 716 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 332	3 086
Sum finanskostnader		-860 221	-456 205
Netto finans		-843 889	-453 119
Ordinært resultat før skattekostnad		1 574 081	3 262 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 574 081	3 262 963
Årsresultat	7,11	1 574 081	3 262 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 574 082	3 262 963
Sum overføringer og disponeringer		1 574 082	3 262 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	63 450 000	63 450 000
Sum varige driftsmidler		63 450 000	63 450 000
Sum anleggsmidler		63 450 000	63 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	57 783	54 668
Andre fordringer	9	71 835	16 391
Sum fordringer		129 618	71 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	462 522	216 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 139	287 534
Sum omløpsmidler		592 140	287 534
SUM EIENDELER		64 042 139	63 737 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 917 044	3 342 963
Sum opptjent egenkapital		4 917 044	3 342 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 917 044	3 342 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	17 711 386	19 073 738
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	41 242 500	41 242 500
Sum annen langsiktig gjeld		58 953 886	60 316 238
Sum langsiktig gjeld		58 953 886	60 316 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 636	59 246
Annen kortsiktig gjeld		58 574	19 086
Sum kortsiktig gjeld		171 210	78 332
Sum gjeld		59 125 095	60 394 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 042 139	63 737 534
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 953 886	60 316 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587496

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 161 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGSÅS ALLÉ BORETTSLAG A
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Gabrielsen Rørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 829 161 842
GANGSÅS ALLÉ BORETTSLAG A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 972 637	3 924 319
Sum inntekter		2 972 637	3 924 319
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-17 115	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-537 552	-208 237
Sum kostnader		-554 667	-208 236
Driftsresultat		2 417 970	3 716 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 332	3 086
Sum finanskostnader		-860 221	-456 205
Netto finans		-843 889	-453 119
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 574 081	3 262 963
Årsresultat	7,11	1 574 081	3 262 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 574 082	3 262 963
Sum overføringer og disponeringer		1 574 082	3 262 963



Sum annen langsiktig gjeld		58 953 886	60 316 238
Sum langsiktig gjeld		58 953 886	60 316 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 636	59 246
Annen kortsiktig gjeld		58 574	19 086
Sum kortsiktig gjeld		171 210	78 332
Sum gjeld		59 125 095	60 394 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 042 139	63 737 534
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	58 953 886	60 316 238



Organisasjonsnr: 829 161 842
GANGSÅS ALLÉ BORETTSLAG A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Gangsås Allé Borettslag A - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	638 880	391 501	638 906	638 906
Felleskostnader lik fordeling	14 400	0	0	14 400
Felleskostnader kapitaldel	1 034 708	468 305	1 131 075	1 089 083
Tillegg elektroniske fellesavtaler	19 008	11 653	33 408	19 008
Innbetaling IN-ordning	1 265 641	3 052 860	0	0
Sum driftsinntekter	2 972 637	3 924 319	1 803 389	1 761 397
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-2 115	0	-2 115
Styrehonorar	2	-15 000	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-43 700	-25 634	-47 500
Eksterne honorar	3	-23 897	0	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-61 280	-40 694	-54 400
Vaktmestertjenester		-15 300	0	0
Renholdstjenester		-32 799	0	-32 000
Løpende vedlikehold	5	-3 563	-1 238	-80 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-48 000
Elektroniske fellesavtaler		-19 008	-11 088	-19 008
Forsikring		-56 383	-33 558	-55 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-138 141	-73 219	-150 000
Eiendomsavgifter		-34 226	-1 148	-118 000
Energi, felles		-105 035	-14 192	-18 000
Andre driftsutgifter	6	-4 220	-7 466	-24 961
Sum driftskostnader	-554 667	-208 236	-673 014	-672 314
DRIFTSRESULTAT	2 417 970	3 716 083	1 130 375	1 089 083
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	16 332	3 086	700	15 000
Finanskostnader	-860 221	-456 205	-1 014 502	-1 015 129
Netto finansposter	-843 889	-453 119	-1 013 802	-1 000 129
Resultat før skattekostnad	1 574 081	3 262 963	116 573	88 954
Ordinært resultat etter skatt	1 574 081	3 262 963	116 573	88 954
ÅRSRESULTAT	7, 11	1 574 081	3 262 963	116 573
Disponering av totalresultat:	1 574 081	3 262 963	116 573	88 954
Overført til annen egenkapital	325 543	210 103	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	1 265 641	3 052 860	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-17 102	0	0	0

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	63 450 000	63 450 000
Sum anleggsmidler		63 450 000	63 450 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	57 783	54 668
Andre fordringer	9	40 650	0
Mellomregning Klare Finans	9	14 853	13 322
Opptjente renter	9	16 332	3 069
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	462 522	216 475
Sum omløpsmidler		592 139	287 534
SUM EIENDELER		64 042 139	63 737 534

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	4 301 398	3 052 860
Annen egenkapital	11	535 646	210 103
Sum egenkapital		4 917 044	3 342 963
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	17 711 386	19 073 738
Borettsinnskudd	12, 14	41 242 500	41 242 500
Sum langsiktig gjeld		58 953 886	60 316 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 636	59 246
Forskudd kunder		14 853	13 322
Påløpte kostnader		43 721	5 764
Sum kortsiktig gjeld		171 210	78 332
Sum gjeld		59 125 095	60 394 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 042 139	63 737 534
Pantsstillelser	12	58 953 886	60 316 238

Sted: _____, dato: _____

John Gabrielsen Rømes
Leder

Alexander Stenhaug
Styremedlem

Stein Kato Raffaelsen
Styremedlem

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 115	0
Sum personalkostnader	2 115	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	15 000	0

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 147	0
Fakturerte tjenester	14 750	0
Sum eksterne honorarer	23 897	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utførte vibrasjonsmålinger.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	7 500
Avtale om renholdstjenester	0	15 469
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 863	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 676	1 467
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 741	16 259
Sum drifts- og serviceavtaler	61 280	40 694

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vintervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 363	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	900	0
Reparasjon og vedlikehold annet	300	0
Sum vedlikehold	3 563	1 238

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 999	6 746
Bankgebyrer	659	275
Andre gebyrer	1 561	441
Andre kostnader	1	4
Sum andre driftsutgifter	4 220	7 466

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	209 201	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 574 081	3 262 963
Avdrag lån	-96 712	-80 902
Avdrag IN ordning	-1 265 641	-3 052 860
Innbetalt innskudd	17 102	0
Utbetalt innskudd	-17 102	0
Innskudd kapital/fond	0	80 000
Årets endring i disponible midler	211 728	209 201
Disponible midler i periodens slutt	420 930	209 201
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	420 930	209 201

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 000	62 650 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 000	62 650 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 000	62 650 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	462 522	216 475
Sum bankinnskudd	462 522	216 475

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 342 963	0
Andelskapital 01.01	80 000	0
Endring andelskapital	0	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	210 103	0
Årets resultat	1 574 081	3 262 963
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 265 641	-3 052 860
Justering for nedskrivning IN-ordning	17 102	0
Annen egenkapital 31.12	535 646	210 103
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 052 860	0
Innbetalt IN-ordning i år	1 265 641	3 052 860
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-17 102	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	4 301 398	3 052 860
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 917 044	3 342 963

Andelskapitalen er kr 80.000 fordelt på 16 andeler à kr 5.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	63 450 000
Restgjeld 31.12	58 953 886

Pålydende pantstillelser var 128.450.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Gangsås Allé Borettslag A - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365596607
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2072
Opprinnelig lånebeløp:	22 207 500
Lånesaldo 01.01:	19 073 738
Avdrag i perioden:	1 362 353
Lånesaldo 31.12:	17 711 386
Saldo 5 år frem i tid:	17 304 436
Andelssaldo 01.01:	3 052 860
Innbetalt IN i perioden:	1 265 641
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 744
Andelssaldo 31.12:	4 300 757
Sum pantegjeld for lån:	22 012 143

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365596607	1	1 925 412	1 925 412
	1	1 908 066	1 908 066
	1	1 595 837	1 595 837
	2	1 561 145	3 122 290
	1	1 543 799	1 543 799
	1	1 040 763	1 040 763
	4	1 006 071	4 024 284
	2	988 725	1 977 450
	1	573 484	573 484

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2022 opprinnelig stort kr.22.207.500,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	41 242 500	41 242 500
Sum innskudd	41 242 500	41 242 500

Org.nr: 829 161 842 - 1231



Resultat og balanse med noter for Gangsås Allé Borettslag A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gangsås Allé Borettslag A

Styreleder	John Gabrielsen Rørnes (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Stein Kato Rafhaelsen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Alexander Stenhaus (sign.)	18.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gangsås Allé Borettslag A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gangsås Allé Borettslag A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FVMDI-MWNOT-PPEQA-NHKJB-PJ5YI-ENASZ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 07:23:43 UTC



Penneo document key: FVMDF-MWNOT-PPEQA-NHKIB-PJ5YF-ENASZ

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>