



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Jan Roar Andreassen  
Storbakkvegen 51  
9020 TROMSDALEN

### 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: Rakel Kristine Wøhni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 045 597	4 196 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 847</b>	<b>4 278 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 042	71 172
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 755 263	1 566 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 304</b>	<b>1 637 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 543</b>	<b>2 640 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 995</b>	<b>4 185</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>829 370</b>	<b>1 148 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-824 375</b>	<b>-1 144 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 228 292</b>	<b>2 558 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 228 292</b>	<b>2 558 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 499 167</b>	<b>1 496 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 499 167	1 496 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 499 167</b>	<b>1 496 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	137 937 500	137 937 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 937 500</b>	<b>137 937 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 137 693</b>	<b>138 037 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 246	129 101
Andre fordringer		182 192	222 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 438</b>	<b>351 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 913 886	1 481 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 713 693</b>	<b>1 381 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 906 131</b>	<b>1 732 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 043 824</b>	<b>139 770 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 658 656</b>	<b>4 162 308</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 357 823</b>	<b>5 858 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	63 512 705	64 565 727
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	68 875 000	68 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 387 705</b>	<b>133 440 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 387 705</b>	<b>133 440 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 594	401 408
Annen kortsiktig gjeld	19,20	74 702	69 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 296</b>	<b>470 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 686 001</b>	<b>133 911 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 043 824</b>	<b>139 770 198</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478311

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 087 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Jan Roar Andreassen  
Storbakkvegen 51  
9020 TROMSDALEN

**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: Rakel Kristine Wøhni  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

**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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 045 597	4 196 275
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 847</b>	<b>4 278 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 042	71 172
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 755 263	1 566 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 304</b>	<b>1 637 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 543</b>	<b>2 640 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>4 995</b>	<b>4 185</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>829 370</b>	<b>1 148 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-824 375</b>	<b>-1 144 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 228 292</b>	<b>2 558 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 228 292</b>	<b>2 558 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 499 167</b>	<b>1 496 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 499 167	1 496 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 499 167</b>	<b>1 496 348</b>



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	137 937 500	137 937 500
Sum varige driftsmidler		137 937 500	137 937 500

Sum anleggsmidler		138 137 693	138 037 529
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 246	129 101
Andre fordringer		182 192	222 357
Sum fordringer		192 438	351 458

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 913 886	1 481 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 713 693	1 381 212

Sum omløpsmidler		1 906 131	1 732 670
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		140 043 824	139 770 198
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 658 656	4 162 308
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		7 357 823	5 858 656
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	63 512 705	64 565 727
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	68 875 000	68 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 387 705	133 440 727



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 387 705</b>	<b>133 440 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 594	401 408
Annen kortsiktig gjeld	19,20	74 702	69 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 296</b>	<b>470 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 686 001</b>	<b>133 911 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 043 824</b>	<b>139 770 198</b>



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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		Gammalgård borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 028 970	3 994 291	4 196 275	4 152 456
IN-nedkviktering		95 250	80 000	81 891	0
Andre driftsinntekter	2	16 627	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 847</b>	<b>4 074 291</b>	<b>4 278 166</b>	<b>4 152 456</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 542	7 399	3 172	6 320
Styrehonorar	4	57 500	80 000	68 000	80 000
Revisjonshonorar	5	6 458	7 707	7 775	6 458
Forretningsførerhonorar		78 480	78 485	76 236	81 227
Konsulenttjenester	6	11 825	11 500	53 606	40 225
Drift og vedlikehold	7	394 187	317 438	262 157	523 245
Kostnader TV/Internett		239 584	216 547	219 075	257 760
Forsikringsskader	8	0	0	20 000	0
Forsikring	9	123 647	117 445	115 272	140 606
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	525 898	525 469	519 420	545 000
Energi og brensel	11	259 639	194 200	176 449	297 000
Andre driftskostnader	12	103 545	109 500	104 129	121 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 817 304</b>	<b>1 677 689</b>	<b>1 637 292</b>	<b>2 110 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 543</b>	<b>2 396 602</b>	<b>2 640 875</b>	<b>2 041 615</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	4 995	1 250	4 185	1 900
Finanskostnader	14	829 370	756 024	1 148 712	882 987
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-824 375</b>	<b>-754 774</b>	<b>-1 144 527</b>	<b>-881 087</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 499 167</b>	<b>1 641 829</b>	<b>1 496 348</b>	<b>1 160 528</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 499 167	0	1 496 348	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 499 167</b>	<b>0</b>	<b>1 496 348</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 261 854	1 261 854	971 165	1 607 835
Periodens resultat		1 499 167	1 641 829	1 496 348	1 160 528
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-187 500	0
Avdrag på lån		-957 772	-989 176	-836 239	-947 689
IN nedkviktering		-95 250	-80 000	-81 891	0
Innskudd øremerkede midler		-100 164	-160 550	-100 029	-39 970
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>345 981</b>	<b>412 103</b>	<b>290 689</b>	<b>172 869</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 607 835</b>	<b>1 673 957</b>	<b>1 261 854</b>	<b>1 780 704</b>



## Balanse desember 2021 Gammelgård borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	132 987 500	132 987 500
Tomter	16, 19	4 950 000	4 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 937 500</b>	<b>137 937 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	200 193	100 029
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 193</b>	<b>100 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 137 693</b>	<b>138 037 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		10 246	0
Fordringer forsikringsoppgjør		0	129 101
Forskuddsfakturerte kostnader		182 192	212 293
Fordring finansieringsforetak		0	10 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 438</b>	<b>351 458</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 713 693	1 381 202
Innestående på skattetrekkskonto		0	9
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 713 693</b>	<b>1 381 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 906 131</b>	<b>1 732 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 043 824</b>	<b>139 770 198</b>

Gammelgård borettslag



## Balanse desember 2021 Gammelgård borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 658 656	4 162 308
Årets endringer i egenkapital		1 499 167	1 496 348
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 357 823</b>	<b>5 858 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	63 512 705	64 565 727
Borettsinnskudd	18, 19	68 875 000	68 875 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 387 705</b>	<b>133 440 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 064
Leverandørgjeld		223 594	401 408
Påløpne renter		35 456	27 622
Påløpne avdrag	19, 20	29 000	31 721
Gjeld finansieringsforetak		10 246	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>298 296</b>	<b>470 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 686 001</b>	<b>133 911 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 043 824</b>	<b>139 770 198</b>

31.12.21

Gammelgård borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Roar Andreassen  
Styreleder

Mariia Hannele Pihlainen  
Styremedlem

Lars-Petter Gjøvik  
Styremedlem

Gammelgård borettslag



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 032 500	2 032 524	1 992 708	2 073 204
Renter lån	819 069	756 024	1 148 926	879 576
TV - Internett	216 480	216 547	216 480	252 000
Avdrag lån	960 920	989 196	838 161	947 676
<b>Sum</b>	<b>4 028 970</b>	<b>3 994 291</b>	<b>4 196 275</b>	<b>4 152 456</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	16 627	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	0	1 000	500	0
Arbeidsgiveravgift	4 542	6 399	2 672	6 320
<b>Sum</b>	<b>4 542</b>	<b>7 399</b>	<b>3 172</b>	<b>6 320</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	57 500	80 000	68 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>57 500</b>	<b>80 000</b>	<b>68 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 458	7 707	7 775	6 458
<b>Sum</b>	<b>6 458</b>	<b>7 707</b>	<b>7 775</b>	<b>6 458</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Gammalgård borettslag - noter



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 000	5 000	5 000	7 000
Teknisk rådgivning	6 825	6 500	48 606	33 225
<b>Sum</b>	<b>11 825</b>	<b>11 500</b>	<b>53 606</b>	<b>40 225</b>

Juridisk og økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning, Teknisk rådgivning fra Bonord er årlig oppdatering av Bevar-HMS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	43 750	60 000	23 310	50 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	192 911	115 077	115 191	125 645
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	110 343	142 361	123 656	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	150 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 702	0	0	10 000
Annet vedlikehold	1 360	0	0	2 100
Løpende drifts- og serviceavtaler	43 122	0	0	185 000
<b>Sum</b>	<b>394 187</b>	<b>317 438</b>	<b>262 157</b>	<b>523 245</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-129 101	0
Kostnad forsikringskade	0	0	149 101	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	119 653	113 445	110 786	136 406
Premie sikringsfond felleskostnader	3 994	4 000	4 486	4 200
<b>Sum</b>	<b>123 647</b>	<b>117 445</b>	<b>115 272</b>	<b>140 606</b>

## Gammalgård borettslag - noter



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	305 432	302 122	296 073	324 534
Eiendoms- og festeavgift	220 466	223 347	223 347	220 466
<b>Sum</b>	<b>525 898</b>	<b>525 469</b>	<b>519 420</b>	<b>545 000</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	259 639	194 200	176 449	297 000
<b>Sum</b>	<b>259 639</b>	<b>194 200</b>	<b>176 449</b>	<b>297 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	2 500	3 000
Renhold	94 146	90 700	90 263	98 500
Verktøy	259	5 200	3 641	1 000
Driftsmateriale	2 516	0	0	2 000
Kontorrekvisita	0	100	65	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	150	0	150	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	300	201	500
Bank og kortgebyrer	604	700	621	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	225	1 000	268	300
Andre driftskostnader	2 645	1 000	3 420	5 000
<b>Sum</b>	<b>103 545</b>	<b>109 500</b>	<b>104 129</b>	<b>121 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 995	1 250	4 185	1 900
<b>Sum</b>	<b>4 995</b>	<b>1 250</b>	<b>4 185</b>	<b>1 900</b>

## Gammalgård borettslag - noter



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	827 111	756 024	1 148 371	879 597
Andre rentekostnader	2 259	0	341	3 390
<b>Sum</b>	<b>829 370</b>	<b>756 024</b>	<b>1 148 712</b>	<b>882 987</b>

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2015

Kostpris opprinnelig	132 800 000
Infrastruktur til EI-bil lading	187 500
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>132 987 500</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Kjøpsum	Fellesgjeld	Totalt:
1 stk 2-roms leilighet	2 300 000	1 232 639	3 532 639
1 stk 3-roms leilighet	2 900 000	1 727 564	4 627 564
1 stk 3-roms leilighet	2 960 000	1 797 037	4 757 037
1 stk 4-roms leilighet	3 225 000	2 153 630	5 378 630

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	4 950 000
-------------------------	-----------

Gnr 18 / Bnr 646  
Tomten er kjøpt i 2015

### Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	100 029	0
Innskudd	100 164	100 029
<b>Sum</b>	<b>200 193</b>	<b>100 029</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Gammalgård borettslag - noter



Gammalgård borettslag - noter

Note

**Note 18 - Borettsinnskudd**

		2021	2020
Borettsinnskudd		68 875 000	68 875 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>68 875 000</b>	<b>68 875 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 19 - Pantestillelser**

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		132 416 705	133 472 448
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		137 937 500	137 937 500



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94847155471</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.84 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1%
Beregnet innfridd:	20.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	58 769 396
Avdrag i perioden:	960 493
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 808 903</b>
Andelssaldo 01.01:	5 828 052
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	95 250
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 732 802</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>63 541 705</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155471	1	2 244 141	2 244 141
	1	2 237 222	2 237 222
	1	2 181 868	2 181 868
	1	2 135 739	2 135 739
	1	2 105 756	2 105 756
	1	1 840 518	1 840 518
	1	1 835 906	1 835 906
	1	1 789 777	1 789 777
	1	1 743 649	1 743 649
	2	1 720 585	3 441 170
	1	1 697 521	1 697 521
	1	1 651 392	1 651 392
	1	1 617 079	1 617 079
	1	1 605 264	1 605 264
	2	1 563 749	3 127 498
	1	1 517 620	1 517 620
	4	1 513 008	6 052 032
	1	1 511 551	1 511 551
	1	1 453 041	1 453 041
	1	1 331 907	1 331 907
	1	1 314 656	1 314 656

## Gammalgård borettslag - noter



Gammelgård borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 291 592	1 291 592
1	1 259 302	1 259 302
1	1 245 464	1 245 464
1	1 236 238	1 236 238
1	1 222 399	1 222 399
2	1 176 271	2 352 542
2	1 171 658	2 343 316
1	1 153 207	1 153 207
1	914 541	914 541
1	354 998	354 998

Gammelgård borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Gammelgård borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gammelgård borettslag**

Styreleder	Jan Roar Andreassen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Lars-Petter Gjøvik (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Mariia Hannele Pihlainen (sign.)	20.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Gammelgård Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammelgård 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 avvikle 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.

Tromsø, 21. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SE374-D8M8H-L2YQV-WT53F-7Y8KQ-E4U8G



# PENNEO

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

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

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SE374-D8M8H-L2YQV-WT53F-7Y8KQ-E4U8G

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>