



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 348 454	2 257 112
Sum inntekter		1 730 051	1 643 929
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 391 597	1 191 917
Sum kostnader		1 439 519	1 239 839
Driftsresultat		908 935	1 017 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 635	872
Sum finansinntekter		8 635	872
Annen rentekostnad		119 554	92 611
Sum finanskostnader		119 554	92 611
Netto finans		110 920	91 739
Ordinært resultat før skattekostnad		798 016	925 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 016	925 534
Årsresultat		798 016	925 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 015	925 534
Sum overføringer og disponeringer		798 015	925 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 972 837	46 972 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	57 125	0
Sum varige driftsmidler		47 029 962	46 972 837
Sum anleggsmidler		47 029 962	46 972 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 144	0
Andre fordringer	12	36 489	32 613
Sum fordringer		84 633	32 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 380	910 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 380	910 650
Sum omløpsmidler		839 013	943 262
SUM EIENDELER		47 868 975	47 916 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 383 670	3 585 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 278 670	3 480 655
Sum egenkapital	13	4 383 670	3 585 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 780 438	5 054 357
Øvrig langsiktig gjeld	14	38 559 071	39 177 474
Sum annen langsiktig gjeld		43 339 509	44 231 831
Sum langsiktig gjeld		43 339 509	44 231 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 095	12 312
Annen kortsiktig gjeld	15	54 702	86 302
Sum kortsiktig gjeld		145 796	98 614
Sum gjeld		43 485 305	44 330 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 868 975	47 916 099
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	43 339 509	44 231 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371686

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 472 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANNESTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6 A
3182 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 348 454	2 257 112
Sum inntekter		1 730 051	1 643 929
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 922	47 922
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 391 597	1 191 917
Sum kostnader		1 439 519	1 239 839
Driftsresultat		908 935	1 017 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 635	872
Sum finansinntekter		8 635	872
Annen rentekostnad		119 554	92 611
Sum finanskostnader		119 554	92 611
Netto finans		110 920	91 739
Ordinært resultat før skattekostnad		798 016	925 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 016	925 534
Årsresultat		798 016	925 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 015	925 534
Sum overføringer og disponeringer		798 015	925 534



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 972 837	46 972 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	57 125	0
Sum varige driftsmidler		47 029 962	46 972 837

Sum anleggsmidler		47 029 962	46 972 837
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 144	0
Andre fordringer	12	36 489	32 613
Sum fordringer		84 633	32 613

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 380	910 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 380	910 650

Sum omløpsmidler		839 013	943 262
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		47 868 975	47 916 099
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 383 670	3 585 655
Sum opptjent egenkapital		4 278 670	3 480 655

Sum egenkapital	13	4 383 670	3 585 655
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 780 438	5 054 357
Øvrig langsiktig gjeld	14	38 559 071	39 177 474
Sum annen langsiktig gjeld		43 339 509	44 231 831
Sum langsiktig gjeld		43 339 509	44 231 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 095	12 312
Annen kortsiktig gjeld	15	54 702	86 302
Sum kortsiktig gjeld		145 796	98 614
Sum gjeld		43 485 305	44 330 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 868 975	47 916 099
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	43 339 509	44 231 831



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD 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 2022 Gannestad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	844 648	772 213
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	798 015	925 534
Kjøp / salg anleggsmidler	-57 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-273 918	-539 916
Endringer i andre langsiktige poster	-618 403	-313 183
B. Årets endring disponible midler	-151 431	72 435
C. Disponible midler	693 217	844 648
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	48 144	0
Andre kortsiktige fordringer	0	785
Forskuddsbetalte forsikr.premie	3 331	0
Andre forskuddsbet. kostnader	33 157	31 828
Bank IN betalinger	0	96
Driftskonto	754 380	910 554
Leverandører	-91 095	-11 939
Utlegg	0	-373
Påløpne renter langsiktig gjeld	-967	-468
Mellomregning finansieringsforetak	-42 778	0
IN konto betalinger	0	-96
Påløpte energikostnader	-5 191	-85 738
Forskudd / overdekning	-5 766	0
Disponible midler	693 217	844 648

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



Resultatregnskap 2022 Gannestad Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 719 851	1 633 729	1 672 892	1 925 514
Sum leieinntekt		1 719 851	1 633 729	1 672 892	1 925 514
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	10 200	10 200	10 200	10 200
Sum annen inntekt		10 200	10 200	10 200	10 200
Sum inntekt		1 730 051	1 643 929	1 683 092	1 935 714
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 922	5 922	5 922	8 460
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	221 981	183 805	156 000	178 000
Kostnad eiendom/lokale	6	539 590	635 778	537 970	527 454
Kommunale avgifter/renovasjon	7	288 347	144 524	150 000	285 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 571	0	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	107 633	13 228	159 000	145 800
Revisjonshonorar		4 782	4 634	4 900	5 100
Forretningsførerhonorar		65 013	62 693	65 000	67 000
Andre honorar	10	14 421	12 964	37 000	37 000
Kontorkostnad		819	588	2 000	2 000
TV/bredbånd		130 421	122 499	128 000	141 000
Kontingent og gaver		7 033	8 468	8 300	8 300
Forsikring		3 339	579	2 000	2 000
Andre kostnader	11	5 647	2 157	3 000	3 000
Sum kostnad		1 439 519	1 239 839	1 307 092	1 476 114
Driftsresultat før IN		290 532	404 090	376 000	459 600
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		618 403	613 183	0	0
Driftsresultat etter IN		908 935	1 017 273	376 000	459 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 635	872	0	0
Rentekostnad		119 554	92 611	80 000	164 100
Netto finansposter		110 920	91 739	80 000	164 100
Årsresultat		798 015	925 534	296 000	295 500
Overført til/fra annen egenkapital		798 015	925 534	0	0
SUM OVERFØRINGER		798 015	925 534	0	0



Balanse 2022 Gannestad Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 350 000	7 350 000
Bygninger	4	38 572 837	38 572 837
Garasjer	4	1 050 000	1 050 000
Andre driftsmidler	4	57 125	0
Sum anleggsmidler		47 029 962	46 972 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		48 144	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	785
Forskuddsbetalte kostnader		36 489	31 828
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		754 380	910 650
Sum omløpsmidler		839 013	943 262
SUM EIENDELER		47 868 975	47 916 099



Balanse 2022 Gannestad Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 278 670	3 480 655
Sum opptjent egenkapital		4 278 670	3 480 655
Sum egenkapital	13	4 383 670	3 585 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 780 438	5 054 357
Borettssinskudd		24 645 000	24 645 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	13 914 071	14 532 474
Sum langsiktig gjeld		43 339 509	44 231 831
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 766	0
Leverandørgjeld		91 095	12 312
Påløpne renter		967	468
Annen kortsiktig gjeld	15	47 969	85 834
Sum kortsiktig gjeld		145 796	98 614
Sum gjeld		43 485 305	44 330 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 868 975	47 916 099
Pantstillelser	16	43 339 509	44 231 831

Sted: _____

Dato: _____

Magne Berger
Styreleder_____
Vagn Sørensen
Styremedlem_____
Ase-Karin Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Gannestad 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 153 908	1 096 452
3609 Leie parkering	89 000	78 000
3614 Leietillegg fjernvarme	125 016	125 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	117 429	94 533
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	234 498	239 728
Sum	1 719 851	1 633 729

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	10 200	10 200
Sum	10 200	10 200

Dette gjelder leieinntekt antenne.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
Sum	47 922	47 922

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasje	Elbil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 350 000	38 572 837	1 050 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	57 125
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 350 000	38 572 837	1 050 000	57 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 350 000	38 572 837	1 050 000	57 125
Anskaffelsesår :	2007	2007	2008	2022
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 21 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 13, bnr. 141 i Horten kommune. Eiendomtomt på 12 323 kvm, og borettslaget er medeier.

Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Gannestad, som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, polisnr. SP2418619.



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	71 026	37 353
6260 Fjernvarme	150 955	146 452
Sum	221 981	183 805

Konto 6200: Dette er inklusiv umålt strøm med kr 27 785.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	2 567	2 624
6360 Renhold, sanitærartikler	625	0
6361 Fast renhold	36 855	35 579
6390 Andre driftskostnader	490 968	590 475
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 575	7 100
Sum	539 590	635 778

Konto 6390: Dette er borettslagets andel av felleskostnader som gjelder hele bygget (Sameiet Gannestad).

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	288 347	144 524
Sum	288 347	144 524

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 583	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	988	0
Sum	2 571	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	112
6603 Vedlikehold elektro	29 000	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	786	0
6611 Vedlikehold heiser	3 328	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	54 119	2 081
6620 Vedlikehold utstyr	4 614	1 500
6641 Malerarbeider	585	318
6648 Vedlikehold dører og porter	12 021	8 994
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 180	224
Sum	107 633	13 228



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6603: Gjelder ladestasjoner til elbil.
Konto 6613: Gjelder gartner-/utomhusarbeid.
Konto 6692: Gjelder ventiler til garasjeanlegg.

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



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 878	12 964
6790 Andre Fremmede Tjenester	2 544	0
Sum	14 421	12 964

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning, nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6790: Gjelder support i forbindelse med ladestasjon elbil.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	137	99
7720 Generalforsamling/Årsmøte	368	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	3 160	0
7770 Betalingskostnader	1 872	1 884
7773 Omkostninger innkreving	293	202
7790 Andre kostnader	0	-32
7795 Tap ved IN-avregning	-182	4
Sum	5 647	2 157

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	785
Sum	0	785



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 480 655	798 015	4 278 670
Sum opptjent egenkapital	3 480 655	798 015	4 278 670
Sum egenkapital	3 585 655	798 015	4 383 670



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	12138427437	12119123257	12114898927
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2011	2008
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2029	30.06.2045	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	116 667	21 000 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	88 878	4 267 527	697 952
Avdrag i perioden:	11 281	181 597	81 040
Lånesaldo 31.12:	77 597	4 085 930	616 912
Saldo 5 år frem i tid:	17 077	3 177 946	421 091
Andelssaldo 01.01:	0	14 532 474	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	618 403	0
Andelssaldo 31.12:	0	13 914 071	0
Sum pantegjeld for lån:	77 597	18 000 001	616 912

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114898927	21	29 377	616 917
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119123257	2	857 143	1 714 286
	1	671 576	671 576
	2	428 571	857 142
	1	414 354	414 354
	1	257 143	257 143
	1	171 429	171 429
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138427437	7	11 085	77 595

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gannestad Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 191	85 738
2985 Mellomregning finansieringsforetak	42 778	0
2997 IN konto betalinger	0	96
Sum	47 969	85 834

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	18 694 509
Innskuddskapital	24 645 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	43 339 509
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 972 837

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 24 750 000.



Resultat og balanse med noter for Gannestad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gannestad Borettslag

Styreleder	Magne Berger (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Åse-Karin Pedersen (sign.)	05.03.2023
Varamedlem	Marit Hansen (sign.)	08.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gannestad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gannestad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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



Uavhengig revisors beretning - Gannestad Borettslag

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.

Sandefjord, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor