



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gøran Sørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		283 320	311 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 320</b>	<b>311 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	5 254	5 255
Annen driftskostnad	3,4,5	188 424	208 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 678</b>	<b>213 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 641</b>	<b>97 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 881	1 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 881</b>	<b>1 513</b>
Annen rentekostnad		106 795	122 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 795</b>	<b>122 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 914</b>	<b>-121 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 272</b>	<b>-23 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 272</b>	<b>-23 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 273</b>	<b>-23 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 273	-11 542
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-12 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 273</b>	<b>-23 688</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 863 436	10 430 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 863 436</b>	<b>10 430 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 863 436</b>	<b>10 430 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 223	50 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 223</b>	<b>50 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	42 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>42 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 223</b>	<b>93 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 893 659</b>	<b>10 523 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-25 815	-11 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 815</b>	<b>11 542</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	24 185	38 458
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	5 215 000	5 215 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 557 317	5 215 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 772 317</b>	<b>10 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 772 317</b>	<b>10 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 862	38 316
Annen kortsiktig gjeld		66 294	16 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 157</b>	<b>54 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 869 474</b>	<b>10 484 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 893 659</b>	<b>10 523 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 772 317	10 430 000



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Gnisten borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gnisten borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

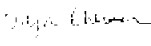
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mø i Rana, 1. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Gnisten borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gnisten borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

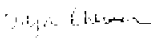
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mø i Rana, 1. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)



## Resultatregnskap 2020 Gnisten borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		154 716	154 716	154 700	189 700
Målingsbasert strøm		25 852	33 743	52 000	52 000
IN andel renter og avdrag		102 752	122 714	130 400	83 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 320</b>	<b>311 173</b>	<b>337 100</b>	<b>325 140</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	254	255	300	300
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	3 288	3 219	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		32 789	32 207	33 200	33 800
Fakturerte vaktmestertjenester		764	0	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift/vedlikehold	4	10 000	25 231	18 600	18 600
Kabel-tv/internett		29 868	27 067	26 900	29 800
Forsikringer		16 106	14 381	14 900	18 039
Kommunale avgifter		44 420	47 251	50 600	47 200
Festeavgift		2 366	2 366	2 400	2 400
Fellesstrøm		38 886	51 244	53 000	53 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 684	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		340	265	480	480
Telefon og porto		165	161	200	200
Andre driftskostnader	5	1 179	1 444	2 300	2 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 678</b>	<b>213 660</b>	<b>214 980</b>	<b>218 219</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>89 641</b>	<b>97 513</b>	<b>122 120</b>	<b>106 921</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		2 881	1 513	100	100
Rentekostnader		106 795	122 714	130 400	88 854
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-103 914</b>	<b>-121 201</b>	<b>-130 300</b>	<b>-88 754</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-14 273</b>	<b>-23 688</b>	<b>-8 180</b>	<b>18 167</b>
Overført udekket tap		-14 273	-11 542	0	0
Overført fra egenkapital		0	-12 146	0	0



## Balanse 2020 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	10 863 436	10 430 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 863 436</b>	<b>10 430 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		4 440	27 817
Periodisering kostnader		25 783	22 948
Kundefordringer		0	172
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		0	42 239
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 223</b>	<b>93 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 893 659</b>	<b>10 523 175</b>



## Balanse 2020 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Udekket tap		-25 815	-11 542
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>24 185</b>	<b>38 458</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	5 557 317	5 215 000
Borettsinnskudd	9	5 215 000	5 215 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 772 317</b>	<b>10 430 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		40 153	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 655	15 687
Mellomregning		3 003	3 041
Leverandørgjeld		27 859	35 275
Påløpte renter		486	714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 157</b>	<b>54 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 869 474</b>	<b>10 484 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 893 659</b>	<b>10 523 175</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>10 772 317</b>	<b>10 430 000</b>

Gnisten borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

\_\_\_\_\_  
Gøran Sørnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Viola Eliassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Ditlefsen  
Styremedlem

176 Gnisten borettslag



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	254	255
<b>Sum</b>	<b>254</b>	<b>255</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 5 000,- herav til styrets leder kr 5 000,-



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 288,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	13 750
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	3 981
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	0	7 500
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>25 231</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	0	318
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 179	1 126
<b>Sum</b>	<b>1 179</b>	<b>1 444</b>

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ans.kost IB	Anskaffelse	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	10 430 000		10 430 000	2017
Redskapsbod	0	433 436	433 436	2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>10 430 000</b>		<b>10 863 436</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-11 542	12 146
Årets resultat	-14 273	-23 688
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>24 185</b>	<b>38 458</b>



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av eiendom	Bygning
Låne nummer:	16362109713	12135707323
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	5 215 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 215 000
Avdrag i perioden:	7 683	0
Opptak i perioden:	350 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>342 317</b>	<b>5 215 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	262 029	5 215 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135707323	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	925 000	925 000
	1	890 000	890 000
	1	825 000	825 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362109713	1	110 291	110 291
	1	63 297	63 297
	1	57 801	57 801
	2	55 464	110 928
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12135707323 har første avdrag 30.06.2028 med kr 68 060	1	1 550 000	3 371
	1	1 025 000	2 230
	1	925 000	2 012
	1	890 000	1 936
	1	825 000	1 794



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	5 215 000	5 215 000
<b>Sum</b>	<b>5 215 000</b>	<b>5 215 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 863 436,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 772 317,- pr. 31.12.20.



## Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

### Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>38 458</b>	<b>62 146</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 273	-23 688
Avdrag langsiktige lån	-7 683	0
Påkostninger	-433 436	0
Opptak av langsiktig gjeld	350 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-105 392</b>	<b>-23 688</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-66 934</b>	<b>38 458</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	30 223	93 175
Kortsiktig gjeld	-97 157	-54 717
<b>Disponible midler</b>	<b>-66 934</b>	<b>38 458</b>

### Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er kjent med situasjonen, og det vurderes tiltak for å rette dette opp.



Resultat og balanse med noter for Gnisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gnisten borettslag**

Styreleder	Gøran Sørnes (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Viola Eliassen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	19.02.2021