



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 874 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kai Werner Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	861 828	870 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>861 828</b>	<b>870 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	41 838
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	415 596	373 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 954</b>	<b>415 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 874</b>	<b>454 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		929	2 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>929</b>	<b>2 048</b>
Annen rentekostnad		171 116	216 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 116</b>	<b>216 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 187</b>	<b>214 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 687</b>	<b>240 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 687</b>	<b>240 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 687	240 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</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	3	10 541 397	10 541 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 880	36 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 880</b>	<b>36 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 612	325 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 612</b>	<b>325 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 492</b>	<b>362 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 870 889</b>	<b>10 904 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-524 709	-757 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 909</b>	<b>-758 596</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-524 709</b>	<b>-757 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 209 617	9 483 050
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 000	2 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 349 617</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 349 617</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 189	36 933
Annen kortsiktig gjeld	13	1 792	1 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 981</b>	<b>38 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 598</b>	<b>11 661 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 870 889</b>	<b>10 904 023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 349 617	11 623 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 847 874 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Kai Werner Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN 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	861 828	870 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>861 828</b>	<b>870 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	41 838
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	415 596	373 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 954</b>	<b>415 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 874</b>	<b>454 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		929	2 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>929</b>	<b>2 048</b>
Annen rentekostnad		171 116	216 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 116</b>	<b>216 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 187</b>	<b>214 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 687</b>	<b>240 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 687</b>	<b>240 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 687	240 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</b>



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

10 541 397

10 541 397

Sum varige driftsmidler

10 541 397

10 541 397

Sum anleggsmidler

10 541 397

10 541 397

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

39 880

36 933

Sum fordringer

39 880

36 933

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

289 612

325 692

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

289 612

325 692

Sum omløpsmidler

329 492

362 625

SUM EIENDELER

10 870 889

10 904 023

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-524 709

-757 396

Sum opptjent egenkapital

-525 909

-758 596

Sum egenkapital

11

-524 709

-757 396

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

9 209 617

9 483 050

Øvrig langsiktig gjeld

2 140 000

2 140 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 349 617</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 349 617</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 189	36 933
Annen kortsiktig gjeld	13	1 792	1 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 981</b>	<b>38 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 598</b>	<b>11 661 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 870 889</b>	<b>10 904 023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	11 349 617	11 623 050



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 Gabbroveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>324 257</b>	<b>327 594</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	232 687	240 756
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-273 433	-244 093
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-40 746</b>	<b>-3 337</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>283 510</b>	<b>324 257</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	329 492	362 625
Kortsiktig gjeld	-45 981	-38 369
<b>C. Disponible midler</b>	<b>283 510</b>	<b>324 257</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 232 424,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	861 828	870 576	870 808	881 058
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>861 828</b>	<b>870 576</b>	<b>870 808</b>	<b>881 058</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>861 828</b>	<b>870 576</b>	<b>870 808</b>	<b>881 058</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 358	3 838	5 358	5 358
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 997	6 521	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	24 660	48 018	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	169 488	167 147	170 000	175 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 465	1 003	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	68 274	28 243	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		38 283	37 386	38 200	39 800
Andre honorar	9	1 082	1 145	5 000	5 000
Kontorkostnad		216	0	0	0
TV/bredbånd		43 056	39 454	43 500	44 600
Kontingent og gaver		3 988	4 039	4 450	3 600
Forsikring		37 792	35 739	38 000	40 900
Eiendomsskatt		7 916	0	0	8 000
Andre kostnader	10	2 070	1 063	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>458 954</b>	<b>415 806</b>	<b>420 808</b>	<b>439 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 874</b>	<b>454 770</b>	<b>450 000</b>	<b>442 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		929	2 048	0	0
Rentekostnad		171 116	216 062	183 000	164 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>170 187</b>	<b>214 014</b>	<b>183 000</b>	<b>164 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</b>	<b>267 000</b>	<b>278 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		232 687	240 756	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>232 687</b>	<b>240 756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Gabbroveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	362 420	362 420
Bygninger	3	6 607 515	6 607 515
Påkostninger	3	1 758 860	1 758 860
Garasjer	3	1 812 602	1 812 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 880	36 933
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		289 612	325 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 492</b>	<b>362 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 870 889</b>	<b>10 904 023</b>



## Balanse 2021 Gabbroveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-525 909	-758 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-525 909</b>	<b>-758 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-524 709</b>	<b>-757 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	9 209 617	9 483 050
Borettsinnskudd		2 140 000	2 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 349 617</b>	<b>11 623 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 189	36 933
Påløpne renter		1 034	933
Annen kortsiktig gjeld	13	758	503
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 981</b>	<b>38 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 598</b>	<b>11 661 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 870 889</b>	<b>10 904 023</b>
Pantstillelser	14	11 349 617	11 623 050
Sted: _____	Dato: _____		

Kai Werner Reiersen  
Styreleder

Kenneth Mattias Persson  
Styremedlem

Line Gjelseth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	420 792	392 280
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	478 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	168 828	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	272 208	0
<b>Sum</b>	<b>861 828</b>	<b>870 576</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	3 838
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>41 838</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer Takoverbygg/trapp	Tomt	Bygninger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Anskaffelsesår :	2017	2017	1986	1986
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3464 kvm. G.nr 114, b.nr 297, til en verdi av kr 362 420,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563593.



## Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	7 997	6 521
<b>Sum</b>	<b>7 997</b>	<b>6 521</b>

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	11 848	16 461
6391 Snømåking/strøing/feiing	12 813	18 438
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	13 119
<b>Sum</b>	<b>24 660</b>	<b>48 018</b>

konto 6362- Årlig avtale Insekta.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	169 488	167 147
<b>Sum</b>	<b>169 488</b>	<b>167 147</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	6 465	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	720
6552 Driftsmateriell	0	283
<b>Sum</b>	<b>6 465</b>	<b>1 003</b>

Konto 6525 Ny Pc

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	2 956
6602 Vedlikehold VVS	0	14 043
6603 Vedlikehold elektro	5 112	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	52 250	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	3 552	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 360	1 245
<b>Sum</b>	<b>68 274</b>	<b>28 243</b>



**Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag**

---

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6621 Utbedret avtrekksanlegg.  
Konto 6645 Reparasjon av takhatt.  
konto 6603 Mont.overspenningsvern el.anlegg garasje.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 082	1 145
<b>Sum</b>	<b>1 082</b>	<b>1 145</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere, utsendelse av forhåndsvarsel.

**Note 10 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 003	0
7770 Betalingskostnader	939	941
7773 Omkostninger innkreving	128	123
<b>Sum</b>	<b>2 070</b>	<b>1 063</b>



## Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-758 596	232 687	-525 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-758 596</b>	<b>232 687</b>	<b>-525 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-757 396</b>	<b>232 687</b>	<b>-524 709</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817196033</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	9 483 050
Avdrag i perioden:	273 433
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 209 617</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 854 569

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817196033	2	797 181	1 594 362
	6	771 092	4 626 552
	4	747 176	2 988 704



## Noter årsregnskap 2021 Gabbroveien Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	758	503
<b>Sum</b>	<b>758</b>	<b>503</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 209 617
Innskuddskapital	2 140 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 349 617</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 541 397</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 140 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gabbroveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gabbroveien Borettslag**

Styreleder	Kai Werner Reiersen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Kenneth Mattias Persson (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Line Gjelseth (sign.)	21.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gabbroveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gabbroveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Sandefjord, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor