



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Lisbeth Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	2 263 196	2 266 043
Sum inntekter		1 660 281	1 816 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 242	47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	933 394	1 181 840
Sum kostnader		979 635	1 229 763
Driftsresultat		1 283 560	1 036 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 047	3 384
Sum finansinntekter		1 047	3 384
Annen rentekostnad		132 932	173 355
Sum finanskostnader		132 932	173 355
Netto finans		131 885	169 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 151 675	866 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 151 675	866 310
Årsresultat		1 151 675	866 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 151 675	866 309
Sum overføringer og disponeringer		1 151 675	866 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 972 837	46 972 837
Sum varige driftsmidler		46 972 837	46 972 837
Sum anleggsmidler		46 972 837	46 972 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		489	8 714
Andre fordringer	13	29 845	118 689
Sum fordringer		30 334	127 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 832	623 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 832	623 144
Sum omløpsmidler		831 167	750 547
SUM EIENDELER		47 804 004	47 723 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 660 121	1 508 446
Sum opptjent egenkapital		2 555 121	1 403 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	2 660 121	1 508 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 594 273	5 944 086
Øvrig langsiktig gjeld	14	39 490 657	39 993 571
Sum annen langsiktig gjeld		45 084 930	45 937 657
Sum langsiktig gjeld		45 084 929	45 937 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 816	238 405
Annen kortsiktig gjeld	15	16 137	38 876
Sum kortsiktig gjeld		58 954	277 281
Sum gjeld		45 143 883	46 214 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 804 004	47 723 384
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 084 929	45 937 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456007

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lisbeth Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 14	2 263 196	2 266 043
Sum inntekter		1 660 281	1 816 519
Kostnader			
Lønnskostnad	3	46 242	47 922
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	933 394	1 181 840
Sum kostnader		979 635	1 229 763
Driftsresultat		1 283 560	1 036 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 047	3 384
Sum finansinntekter		1 047	3 384
Annen rentekostnad		132 932	173 355
Sum finanskostnader		132 932	173 355
Netto finans		131 885	169 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 151 675	866 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 151 675	866 310
Årsresultat		1 151 675	866 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 151 675	866 309
Sum overføringer og disponeringer		1 151 675	866 309



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 972 837	46 972 837
Sum varige driftsmidler		46 972 837	46 972 837

Sum anleggsmidler		46 972 837	46 972 837
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		489	8 714
Andre fordringer	13	29 845	118 689
Sum fordringer		30 334	127 403

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 832	623 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 832	623 144

Sum omløpsmidler		831 167	750 547
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		47 804 004	47 723 384
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 660 121	1 508 446
Sum opptjent egenkapital		2 555 121	1 403 446

Sum egenkapital	17	2 660 121	1 508 446
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 594 273	5 944 086
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	39 490 657	39 993 571
Sum annen langsiktig gjeld		45 084 930	45 937 657
Sum langsiktig gjeld		45 084 929	45 937 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 816	238 405
Annen kortsiktig gjeld	15	16 137	38 876
Sum kortsiktig gjeld		58 954	277 281
Sum gjeld		45 143 883	46 214 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 804 004	47 723 384
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	45 084 929	45 937 658



Organisasjonsnr: 991 472 959
GANNESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	46242.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gannestad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 151 675. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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.

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

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 beretning - 2020
Gannestad Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 12. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	473 266	137 244
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 151 675	866 309
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-349 814	-1 378 858
Endringer i andre langsiktige poster	-502 915	848 571
B. Årets endring disponible midler	298 947	336 023
C. Disponible midler	772 213	473 266
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	831 167	750 547
Kortsiktig gjeld	-58 954	-277 281
C. Disponible midler	772 213	473 266

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



Resultatregnskap 2020 Gannestad Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 650 081	1 806 319	1 683 959	1 652 370
Sum leieinntekt		1 650 081	1 806 319	1 683 959	1 652 370
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		1 660 281	1 816 519	1 694 159	1 662 570
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 242	5 922	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	80 936	135 669	156 000	156 000
Kostnad eiendom/lokale	5	404 830	520 121	416 800	644 748
Kommunale avgifter/renovasjon	6	129 979	125 969	133 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	320	299	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	114 181	100 029	159 000	159 000
Revisjonshonorar	9	4 528	4 052	3 700	3 800
Forretningsførerhonorar		61 224	59 442	61 300	62 500
Andre honorar	10	11 016	44 830	37 000	37 000
Kontorkostnad		357	476	2 000	2 000
TV/bredbånd		115 012	101 394	114 000	116 000
Kontingent og gaver		8 576	7 509	9 600	9 600
Forsikring		0	79 226	0	2 000
Andre kostnader	11	2 435	2 824	3 000	3 000
Sum kostnad		979 635	1 229 763	1 149 322	1 249 570
Driftsresultat før IN		680 645	586 756	544 837	413 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	602 915	449 524	608 519	0
Driftsresultat etter IN		1 283 560	1 036 280	1 153 356	413 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 047	3 384	2 000	0
Rentekostnad		132 932	173 355	169 401	104 000
Netto finansposter		131 885	169 971	167 401	104 000
Årsresultat		1 151 675	866 309	985 955	309 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 151 675	866 309	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 151 675	866 309	0	0



Balanse 2020 Gannestad Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	7 350 000	7 350 000
Bygninger	12	38 572 837	38 572 837
Garasjer	12	1 050 000	1 050 000
Sum anleggsmidler		46 972 837	46 972 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	111
Kundefordringer		489	8 603
Andre kortsiktige fordringer	13	0	5 454
Forskuddsbetalte kostnader		29 845	113 235
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		800 832	623 144
Sum omløpsmidler		831 167	750 547
SUM EIENDELER		47 804 004	47 723 384

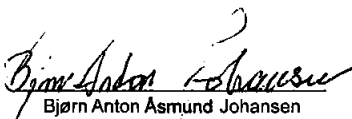



Balanse 2020 Gannestad Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 555 121	1 403 446
Sum opptjent egenkapital		2 555 121	1 403 446
Sum egenkapital	17	2 660 121	1 508 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 594 273	5 944 086
Borettsinnskudd		24 645 000	24 645 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	14 845 657	15 348 571
Sum langsiktig gjeld		45 084 929	45 937 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 816	238 405
Påløpne renter		571	982
Annen kortsiktig gjeld	15	15 566	37 894
Sum kortsiktig gjeld		58 954	277 281
Sum gjeld		45 143 883	46 214 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 804 004	47 723 384
Pantstillelser	16	45 084 929	45 937 658

Sted: BorreDato: 08/03-21


Terje Thorbjørnsen
Styreleder


Bjørn Anton Asmund Johansen
Styremedlem


Ase-Karin Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 059 156	1 028 412
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	75 264	72 282
3609 Leie parkering	77 700	78 000
3610 Innbetaling fra andelseiere	0	233 338
3614 Leietillegg fjernvarme	125 016	99 996
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 440	143 259
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	196 504	151 032
Sum	1 650 081	1 806 319

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader på IN-lånet. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på IN-lånet.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	10 200	10 200
Sum	10 200	10 200

Dette gjelder leieinntekt antenne.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 242	5 922
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	42 000	42 000
Sum	46 242	47 922

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 662	29 211
6260 Fjernvarme	64 274	106 459
Sum	80 936	135 669

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder (konto 6200). Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6340 Heisalarm	4 753	4 906
6341 Brannalarm	2 623	2 331
6361 Fast renhold	35 363	33 981
6364 Matteleie	6 069	6 416
6390 Andre driftskostnader	352 080	464 620
6391 Snømåking/strøing/feieing	0	7 866
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 942	0
Sum	404 830	520 121

På konto 6390 føres borettslagets andel av felleskostnader som gjelder hele bygget (Sameiet Gannestad).

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	129 979	125 969
Sum	129 979	125 969

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	320	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	299
Sum	320	299

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	50 281	2 591
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	4 039
6611 Vedlikehold heiser	0	6 000
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	51 292	45 469
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 131
6648 Vedlikehold dører og porter	12 609	40 799
Sum	114 181	100 029

Konto 6603 gjelder i hovedsak kostnader ifm internkontroll.

Konto 6613 gjelder i hovedsak kostnader til gartnerarbeid/utomhusarbeider.

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



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 052
Sum	4 528	4 052

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 016	17 929
6730 Teknisk honorar	0	26 901
Sum	11 016	44 830

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning, nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	90	0
7770 Betalingskostnader	2 338	2 257
7790 Andre kostnader	0	520
7795 Tap ved IN-avregning	8	47
Sum	2 435	2 824

Note 12 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 323 kvm, gnr 13, bnr 141, til en verdi av kr 7 350 000.



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1549 Fordring mellomregning	0	5 454
Sum	0	5 454

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
Lånetyper:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2011	2008
Rentesats:	1.79 %	1.85 %	2.00 %
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:	111 378	5 051 429	781 280
Avdrag i perioden:	11 065	297 085	41 664
Lånesaldo 31.12:	100 313	4 754 343	739 616
Saldo 5 år frem i tid:	41 290	3 784 069	531 296
Andelssaldo 01.01:	0	15 348 571	0
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	602 915	0
Andelssaldo 31.12:	0	14 845 657	0
Sum pantegjeld for lån:	100 313	19 600 000	739 616

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114898927	21	35 220	739 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119123257	3	933 333	2 799 999
	1	554 343	554 343
	2	466 667	933 334
	1	280 000	280 000
	1	186 667	186 667
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138427437	7	14 330	100 310



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Langsiktig gjeld

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2450 Gjeld mellomregning	0	26 849
2937 Påløpte energikostnader	15 555	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	10 850
2997 IN konto betalinger	12	195
Sum	15 566	37 894

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	20 439 929
Innskuddskapital	24 645 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	45 084 929
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 972 837

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 24 750 000. 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.



Noter årsregnskap 2020 Gannestad Borettslag

Note 17 - 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	1 403 446	1 151 675	2 555 121
Sum opptjent egenkapital	1 403 446	1 151 675	2 555 121
Sum egenkapital	1 508 446	1 151 675	2 660 121