



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 263 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GINAVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Daniel Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 418 256	1 388 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 560</b>	<b>1 683 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 375	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	1 050 246	1 079 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 621</b>	<b>1 091 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>642 939</b>	<b>592 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 385	3 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 385</b>	<b>3 230</b>
Annen rentekostnad		194 974	227 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 974</b>	<b>227 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 589</b>	<b>-223 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 046</b>	<b>73 200</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 046</b>	<b>73 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 350</b>	<b>368 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 350	-368 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-450 350</b>	<b>-368 112</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	7,8,9	4 810 674	4 810 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 810 674</b>	<b>4 810 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 810 674</b>	<b>4 810 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 763
Andre fordringer		6 973	150 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 973</b>	<b>152 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 778	861 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 778</b>	<b>861 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 009 751</b>	<b>1 013 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 084 671	-3 535 020



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 084 671</b>	<b>-3 535 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 083 470</b>	<b>-3 533 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 692 113	8 988 670
Øvrig langsiktig gjeld	12	191 600	191 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 883 713</b>	<b>9 180 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 883 713</b>	<b>9 180 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 233	174 010
Annen kortsiktig gjeld		-1 051	3 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 182</b>	<b>177 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 903 895</b>	<b>9 358 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 883 713	9 180 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509789

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 263 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GINAVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Daniel Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 953 263 122  
GINAVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 418 256	1 388 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 560</b>	<b>1 683 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 375	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,14	1 050 246	1 079 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 621</b>	<b>1 091 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>642 939</b>	<b>592 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 385	3 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 385</b>	<b>3 230</b>
Annen rentekostnad		194 974	227 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 974</b>	<b>227 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 589</b>	<b>-223 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 046</b>	<b>73 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>450 350</b>	<b>368 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-450 350	-368 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-450 350</b>	<b>-368 112</b>



Organisasjonsnr: 953 263 122  
GINAVEGEN BORETTSLAG

## 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	7, 8, 9	4 810 674	4 810 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 810 674</b>	<b>4 810 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 810 674</b>	<b>4 810 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 763
Andre fordringer		6 973	150 594
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 973</b>	<b>152 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 778	861 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 778</b>	<b>861 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 009 751</b>	<b>1 013 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 084 671	-3 535 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 084 671</b>	<b>-3 535 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 083 470</b>	<b>-3 533 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 692 113	8 988 670



Øvrig langsiktig gjeld	12	191 600	191 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 883 713</b>	<b>9 180 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 883 713</b>	<b>9 180 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 233	174 010
Annen kortsiktig gjeld		-1 051	3 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 182</b>	<b>177 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 903 895</b>	<b>9 358 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 883 713	9 180 270



Organisasjonsnr: 953 263 122  
GINAVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	14000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



## Årsregnskap 34 Ginavegen Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 134 528	1 127 712	1 110 528	1 684 806
Inndekning avdrag på lån		290 304	294 912	290 304	0
Inndekning av kapitalkostnader		255 168	230 976	255 168	0
Leieinntekt garasjer		28 560	29 760	28 800	28 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 560</b>	<b>1 683 360</b>	<b>1 684 800</b>	<b>1 713 606</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	14 000	10 000	10 000	14 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	1 375	1 410	1 400	2 000
Sosiale kostnader	3	0	0	500	500
Søppeltømming, container		0	240	500	500
Vedlikehold	5	116 949	254 598	151 000	156 000
Vaktmestertjenester		0	13 566	15 000	15 000
Drift maskiner, serviceavtaler		9 958	9 316	11 000	11 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		139 310	139 308	139 400	139 400
Telefon, data, porto		3 065	3 827	3 300	3 300
Kabel-tv/bredbånd		66 864	30 528	95 000	117 000
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Forsikring		145 843	135 119	145 700	153 800
Kommunale avgifter	6	419 176	352 585	358 000	426 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	128 844	123 600	128 544	137 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	3 862	756	4 100	2 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 065 621</b>	<b>1 091 353</b>	<b>1 089 944</b>	<b>1 204 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>642 939</b>	<b>592 007</b>	<b>594 856</b>	<b>509 306</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 385	3 230	-5 000	0
Rentekostnad		194 974	227 125	254 401	185 270
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-192 589</b>	<b>-223 895</b>	<b>-259 401</b>	<b>-185 270</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>450 350</b>	<b>368 112</b>	<b>335 455</b>	<b>324 036</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-450 350	-368 112	0	0



## Årsregnskap 34 Ginavegen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	121 680	121 680
Bygninger	8	1 338 068	1 338 068
Rehabilitering	8	3 215 901	3 215 901
Uteareal/lekeplass	9	135 025	135 025
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 810 674</b>	<b>4 810 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 763
Forskuddsbetalte kostnader		6 973	150 594
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 002 778	861 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 009 751</b>	<b>1 013 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>

Ginavegen Borettslag



## Årsregnskap 34 Ginavegen Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	-3 535 021	-3 903 132
Årets resultat		450 350	368 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 083 470</b>	<b>-3 533 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	8 692 113	8 988 670
Borettsinnskudd	12	191 600	191 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 883 713</b>	<b>9 180 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 875
Gjeld til forretningsfører		0	898
Leverandørgjeld		21 233	174 010
Påløpne renter		-1 051	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 182</b>	<b>177 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 903 895</b>	<b>9 358 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 820 425</b>	<b>5 824 232</b>
Pantestillelser	13	8 883 713	9 180 270

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Karlsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Endre Magne Olsen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Martin Santiago Perez Navarro  
Medlem

**Ginavegen Borettslag**



## Noter 34 Ginavegen Borettslag 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>835 775</b>	<b>774 827</b>
Årets resultat	450 350	368 112
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-296 557	-307 163
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>153 793</b>	<b>60 949</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>989 569</b>	<b>835 775</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 009 751	1 013 558
Kortsiktig gjeld	20 182	177 783
<b>Disponible midler</b>	<b>989 569</b>	<b>835 775</b>



## Noter 34 Ginavegen Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	14 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>10 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 410
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-599	0
<b>Sum</b>	<b>1 375</b>	<b>1 410</b>

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Ginavegen Borettslag



## Noter 34 Ginavegen Borettslag 2020

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	116 949	245 226
6602 Vedlikehold VVS	0	4 174
6603 Vedlikehold elektro	0	2 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 199
<b>Sum</b>	<b>116 949</b>	<b>254 598</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 680
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 680
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1950 for kr 121 680,-.

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 338 068	3 215 901
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 338 068	3 215 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 338 068	3 215 901
Anskaffelsesår :	1950	2002
Antatt levetid i år :		

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



## Noter 34 Ginavegen Borettslag 2020

## Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 025
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 025
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	

## Note 10 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408214881
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	10 860 000
Lånesaldo 01.01:	8 988 670
Avdrag i perioden:	296 557
Lånesaldo 31.12:	<b>8 692 113</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 011 672

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408214881	48	181 086	8 692 128



**Noter 34 Ginavegen Borettslag 2020**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 1950	191 600
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>191 600</b>

**Note 13 - Pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 8.883.713,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 810 674,-.

**Note 14 - Andre driftsutgifter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
7770 Gebyrer	3 862	756
<b>Sum</b>	<b>3 862</b>	<b>756</b>



Resultat og balanse med noter for Ginavegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ginavegen Borettslag**

Styreleder	Daniel Karlsen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Endre Magne Olsen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Martin Santiago Perez Navarro (sign.)	25.02.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ginavegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ginavegen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 450350. Årsregnskapet 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ginavegen Borettslag

### *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.

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:

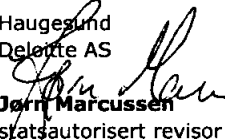
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS  
  
John Marcussen  
statsautorisert revisor

12.03.21