



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Asbjørn Siljan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 505 600	2 540 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 600</b>	<b>2 540 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 995	134 575
Annen driftskostnad	2,3,4	679 787	531 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>941 604</b>	<b>821 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 563 996</b>	<b>1 718 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		384	2 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>2 984</b>
Annen finanskostnad		323 852	440 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 852</b>	<b>440 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 468</b>	<b>-437 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 406 350</b>	<b>1 437 625</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 406 350</b>	<b>1 437 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 240 528</b>	<b>1 281 664</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	5	32 046 115	32 046 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 046 115</b>	<b>32 046 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 046 115</b>	<b>32 046 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 585	125 597
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 585</b>	<b>125 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 367	1 269 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 533 953</b>	<b>1 394 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 533 952</b>	<b>1 394 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 580 068</b>	<b>33 440 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 345 114	5 104 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 345 114</b>	<b>5 104 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 490 113</b>	<b>5 249 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 560 062	21 657 118
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 380 000	6 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 940 062</b>	<b>28 037 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 940 062</b>	<b>28 037 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 974	137 076
Annen kortsiktig gjeld		16 919	17 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 893</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 954</b>	<b>28 191 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 580 068</b>	<b>33 440 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	26 940 062	28 037 118



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Asbjørn Siljan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 991 386 661  
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 505 600	2 540 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 600</b>	<b>2 540 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	95 995	134 575
Annen driftskostnad	2, 3, 4	679 787	531 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>941 604</b>	<b>821 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 563 996</b>	<b>1 718 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		384	2 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>2 984</b>
Annen finanskostnad		323 852	440 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>323 852</b>	<b>440 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 468</b>	<b>-437 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 406 350</b>	<b>1 437 625</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 406 350</b>	<b>1 437 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 240 528</b>	<b>1 281 664</b>



Organisasjonsnr: 991 386 661  
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 32 046 115 32 046 115  
Sum varige driftsmidler 32 046 115 32 046 115

Sum anleggsmidler 32 046 115 32 046 115

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 138 585 125 597  
Sum fordringer 138 585 125 597

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 395 367 1 269 246  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 533 953 1 394 844

Sum omløpsmidler 1 533 952 1 394 843

SUM EIENDELER 33 580 068 33 440 959

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 145 000 145 000  
Sum innskutt egenkapital 145 000 145 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 6 345 114 5 104 586  
Sum opptjent egenkapital 6 345 114 5 104 586

Sum egenkapital 6 490 113 5 249 586

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 20 560 062 21 657 118



Øvrig langsiktig gjeld	8	6 380 000	6 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 940 062</b>	<b>28 037 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 940 062</b>	<b>28 037 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 974	137 076
Annen kortsiktig gjeld		16 919	17 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 893</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 954</b>	<b>28 191 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 580 068</b>	<b>33 440 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	26 940 062	28 037 118



Organisasjonsnr: 991 386 661  
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## 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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 de 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 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 oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 240 589	926 538	1 240 589	1 384 060
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 240 528	1 281 664	1 101 000	1 014 700
Avdrag langsiktig gjeld	-1 097 056	-967 613	-1 068 000	-1 056 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>143 472</b>	<b>314 051</b>	<b>33 000</b>	<b>-41 300</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 384 060</b>	<b>1 240 589</b>	<b>1 273 589</b>	<b>1 342 760</b>



## Resultatregnskap 2021 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 505 600	2 540 400	2 505 000	2 357 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 505 600</b>	<b>2 540 400</b>	<b>2 505 000</b>	<b>2 357 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	30 995	69 575	81 000	10 000
Styrehonorar		65 000	65 000	66 000	67 000
Revisjonshonorar		5 058	4 974	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 800	78 486	80 000	82 000
Kontingent LABO / NBBL		2 856	2 814	3 000	3 000
Vedlikehold	2	141 155	57 035	174 000	116 000
Kabel-tv og bredbånd		165 822	155 961	163 000	176 000
Forsikring		58 871	54 511	59 000	64 000
Kommunale avgifter	3	260 568	242 792	271 000	267 000
Energi og strøm		30 045	15 859	19 000	28 000
Andre driftskostnader	4	101 434	74 576	110 000	100 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>941 604</b>	<b>821 582</b>	<b>1 031 000</b>	<b>918 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 563 996</b>	<b>1 718 818</b>	<b>1 474 000</b>	<b>1 439 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		384	2 984	1 000	1 000
Rentekostnader		323 852	440 137	374 000	426 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-323 468</b>	<b>-437 153</b>	<b>-373 000</b>	<b>-425 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 240 528</b>	<b>1 281 664</b>	<b>1 101 000</b>	<b>1 014 700</b>

## Årsoppgjør 2021 for Gårdsbakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	31 900 000	31 900 000
Påkostninger / tekniske anlegg	5	146 115	146 115
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 046 115</b>	<b>32 046 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		131 585	125 597
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 395 367	1 269 246
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 533 953</b>	<b>1 394 844</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 580 068</b>	<b>33 440 959</b>

## Årsoppgjør 2021 for Gårdsbakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	6	5 104 586	5 104 586
Årets resultat	6	1 240 528	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 490 113</b>	<b>5 249 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	20 560 062	21 657 118
Borettsinnskudd	8	6 380 000	6 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 940 062</b>	<b>28 037 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 120	6 960
Leverandørgjeld		132 974	137 076
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		-352	3 597
Påløpte renter		4 640	4 438
Annen kortsiktig gjeld		4 511	2 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 893</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 954</b>	<b>28 191 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 580 068</b>	<b>33 440 959</b>
Pantestillelser	9	26 940 062	28 037 118

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Gårdsbakken Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Gårdsbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	-1 788	-5 576
Lønn	19 000	53 000
Opptjente feriepenger	1 920	5 928
Arbeidsgiveravgift	11 592	15 852
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	271	824
Annet lønnstilskudd, redusert arb_giv.avg	0	-453
<b>Sum</b>	<b>30 995</b>	<b>69 575</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2021 for Gårdsbakken Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	0	17 198
Vedlikehold VVS	15 968	1 285
Vedlikehold elektro	43 495	0
Vedlikehold uteanlegg	22 694	27 080
Vedlikehold malerarbeid	0	3 040
Vedlikehold blikkenslager	3 544	3 790
Vedlikehold dører	35 864	1 401
Vedlikehold tak	19 590	3 243
<b>Sum</b>	<b>141 155</b>	<b>57 035</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Gårdsbakken Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	0	4 839
Driftsmateriell	0	176
Opprydding / bortkjøring av søppel	7 050	6 718
Snørydding/sandstrøing	41 600	8 575
Hage/plenklipping	5 357	18 092
Skadedyrkontroll	18 778	7 952
Brannvarsling, sprinkling, dokument	14 988	0
Vakthold/alarm	0	11 575
Kontorrekvisita	1 226	0
Kontingenter, fradragsberettig	1 490	1 490
Gaver, fradragsberettiget	555	3 199
Premie sikringsordning	7 620	7 620
Bank- og betalingsgebyr	2 771	2 817
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 524
<b>Sum</b>	<b>101 434</b>	<b>74 576</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	31 900 000
2014 - Brannstiger & bod	146 115
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>32 046 115</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 104 586	3 822 921
+/- Årets resultat	1 240 528	1 281 664
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 490 113</b>	<b>5 249 586</b>

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Gårdsbakken Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107717717</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	25 520 000
Lånesaldo 01.01:	21 657 118
Avdrag i perioden:	1 097 056
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 560 062</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 992 190

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	29	708 968	20 560 072

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Opprinnelig innskudd	6 380 000	6 380 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 380 000</b>	<b>6 380 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 26 940 062,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32 046 115,-.



Resultat og balanse med noter for Gårdsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gårdsbakken Borettslag**

Styreleder	Line Bøhler Sivertsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Edle Marie Jacobsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thomas Eddy Johnsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Asbjørn Siljan (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Jan Erik Holstad (sign.)	07.04.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gårdsbakken brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gårdsbakken bris 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Gårdsbakken brl

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 modifierer 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, 09. april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D3NWH-EZCYL-IACSA-DNK4P-8THVB-VXHBF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-09 15:31:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D3NVH-EZCYL-IACSA-DNK4P-8THVB-VXHBF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>