



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 991 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANDSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Håkon Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 638 633	8 642 991
Sum inntekter		8 638 633	8 642 991
Kostnader			
Lønnskostnad	2	331 413	316 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	41 213	0
Annen driftskostnad	3,4	7 441 447	4 919 040
Sum kostnader		7 814 073	5 235 097
Driftsresultat		824 561	3 407 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 767	74 249
Sum finanskostnader		1 338 587	1 383 675
Netto finans		1 319 820	1 309 426
Ordinært resultat før skattekostnad		824 560	3 407 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 560	3 407 894
Årsresultat	5	-495 259	2 098 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	44 067 725	43 604 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	453 345	335 183
Sum varige driftsmidler		44 521 070	43 939 611
Sum anleggsmidler		44 521 070	43 939 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 272	29 775
Andre fordringer		814 203	767 906
Sum fordringer		832 475	797 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 894	5 499 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 894	5 499 151
Sum omløpsmidler		3 418 369	6 296 832
SUM EIENDELER		47 939 438	50 236 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		18 200	18 200
Sum innskutt egenkapital		18 200	18 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-26 204 229	-25 708 970
Sum opptjent egenkapital		-26 204 229	-25 708 970
Sum egenkapital	6	-26 186 029	-25 690 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 552 491	64 738 071
Øvrig langsiktig gjeld		10 448 769	10 448 769
Sum annen langsiktig gjeld		73 001 260	75 186 840
Sum langsiktig gjeld		73 001 260	75 186 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 110 907	693 049
Annen kortsiktig gjeld		13 300	47 324
Sum kortsiktig gjeld		1 124 207	740 373
Sum gjeld		74 125 467	75 927 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 939 438	50 236 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261665

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 991 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANDSFJORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Håkon Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 946 991 996
GANDSFJORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 638 633	8 642 991
Sum inntekter		8 638 633	8 642 991
Kostnader			
Lønnskostnad	2	331 413	316 057
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	41 213	0
Annen driftskostnad	3,4	7 441 447	4 919 040
Sum kostnader		7 814 073	5 235 097
Driftsresultat		824 561	3 407 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 767	74 249
Sum finanskostnader		1 338 587	1 383 675
Netto finans		1 319 820	1 309 426
Ordinært resultat før skattekostnad		824 560	3 407 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		824 560	3 407 894
Årsresultat	5	-495 259	2 098 468



Organisasjonsnr: 946 991 996
GANDSFJORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	44 067 725	43 604 428
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	453 345	335 183
Sum varige driftsmidler		44 521 070	43 939 611

Sum anleggsmidler 44 521 070 43 939 611

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 272	29 775
Andre fordringer		814 203	767 906
Sum fordringer		832 475	797 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 894	5 499 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 585 894	5 499 151

Sum omløpsmidler 3 418 369 6 296 832

SUM EIENDELER 47 939 438 50 236 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		18 200	18 200
Sum innskutt egenkapital		18 200	18 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-26 204 229	-25 708 970
Sum opptjent egenkapital		-26 204 229	-25 708 970

Sum egenkapital 6 -26 186 029 -25 690 770

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	62 552 491
Øvrig langsiktig gjeld		10 448 769
Sum annen langsiktig gjeld		73 001 260
Sum langsiktig gjeld		73 001 260
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 110 907
Annen kortsiktig gjeld		13 300
Sum kortsiktig gjeld		1 124 207
Sum gjeld		74 125 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 939 438



Organisasjonsnr: 946 991 996
GANDSFJORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



333 Gandsfjord Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		8 208 876	8 208 876	8 208 876
Leieinntekt lokaler		99 963	114 244	114 200
Tillegg felleskostnader		205 560	205 560	205 600
Leieinntekter fra antenner		123 369	114 311	114 000
Lading el-bil		865	0	0
Sum inntekter		8 638 633	8 642 991	8 642 676
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	331 413	316 057	262 430
Avskrivninger	1	41 213	0	0
Forretningsførerhonorar		280 044	272 556	287 050
Tilleggstjenester forretningsfører		0	258	0
Revisjonshonorar	3	14 349	13 931	14 710
Vaktmestertjenester		592 444	581 541	590 000
Drift og vedlikehold	4	3 754 970	1 217 380	3 250 650
TV og/eller internett		916 770	854 179	933 300
Forsikringer		535 677	430 401	562 710
Kommunale avgifter		1 129 166	1 053 413	1 242 083
Energi/strøm		82 796	356 842	70 000
Kontingent Boligbyggelag		54 600	54 600	54 600
Administrasjonskostnader		80 631	83 939	74 000
Sum kostnader		7 814 073	5 235 097	7 341 533
Driftsresultat		824 561	3 407 894	1 301 143
Finansielle poster				
Renteinntekter		18 767	74 249	50 000
Rentekostnader		1 338 587	1 383 675	1 292 059
Netto finanskostnader		1 319 820	1 309 426	1 242 059
Resultat	5	-495 259	2 098 468	59 084

Årsregnskap



333 Gandsfjord Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	1 459 219	1 459 219
Bygninger	1	42 608 506	42 145 209
Andre driftsmidler	1	453 345	335 183
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 521 070	43 939 611
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		18 272	29 720
Andre leierestanser		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		807 305	752 303
Andre fordringer		6 898	15 603
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 585 894	5 499 151
Sum omløpsmidler		3 418 369	6 296 832
SUM EIENDELER		47 939 438	50 236 443

Balanse 2020



333 Gandsfjord Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		18 200	18 200
Opptjent egenkapital		-26 204 229	-25 708 970
Sum egenkapital	6	-26 186 029	-25 690 770
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	62 552 491	64 738 071
Borettsinnskudd		9 987 769	9 987 769
Garasje innskudd		461 000	461 000
Sum langsiktig gjeld		73 001 260	75 186 840
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	3 820
Leverandørgjeld		1 110 907	693 049
Annen kortsiktig gjeld		13 300	43 504
Sum kortsiktig gjeld		1 124 207	740 373
Sum gjeld		74 125 467	75 927 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 939 438	50 236 443

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Håkon Eriksen
Leder

Anne Lise Erga
Styremedlem

Anne Gravdal
Styremedlem

Arne Brugger Andersen
Styremedlem

Jan Tore Horpestad
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 333 Gandsfjord Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets 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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med 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 1 - Varige driftsmidler

	Nedgravd søppelcontainer	EL-Bil ladeanlegg	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	43 604 428
Årets tilgang :	463 297	494 558	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	463 297	494 558	43 604 428
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	41 213	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	463 297	453 345	43 604 428
Årets avskrivninger :	0	41 213	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	1978
Antatt levetid i år :		10	



Noter 333 Gandsfjord Borettslag

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	301 000	277 000
Arbeidsgiveravgift	30 413	39 057
Sum personalkostnader	331 413	316 057

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Styret har avholdt en styremiddag kr. 2.845,-

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	18 250	0
6600 Bygningsmessig vedlikehold	2 820 679	507 873
6602 Vedlikehold VVS	255 768	216 978
6603 Drift/vedl.h. heis	351 369	92 298
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	47 122	56 999
6607 Vedlikehold garasjer	63 041	102 445
6609 Driftskostnader	124 633	134 976
6618 Skadedyrbekjempelse	5 735	6 938
6730 Teknisk rådgivning	0	4 200
6750 Vakthold, alarm og utrykning	68 374	94 672
Sum	3 754 970	1 217 380

Konto 6600 - Hovedposten her gjelder malerarbeid og skifte av nøkkelsystem.



Noter 333 Gandsfjord Borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-495 259	2 098 468
Avdrag på lån	-2 185 580	-2 140 481
Aktiverte anskaffelser	-622 672	-172 683
Tilbakeføring av avskrivning	41 213	0
Endring disponible midler	-3 262 298	-214 696
Omløpsmidler	3 418 369	6 296 832
Kortsiktig gjeld	1 124 207	740 373
Disponible midler	2 294 162	5 556 459

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	18 200	0	18 200
Egenkapital	-26 204 229	-495 259	-25 708 970
Sum Egenkapital	-26 186 029	-495 259	-25 690 770

Negativ egenkapital fremkommer som følge av tidligere års renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Nedgravd søppelanlegg og etablering av EL-bil ladeanlegg Bygningsmassen er oppført i 1978. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 333 Gandsfjord Borettslag



Noter 333 Gandsfjord Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	135536548
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.094 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	78 999 400
Lånesaldo 01.01:	64 738 071
Avdrag i perioden:	2 185 580
Lånesaldo 31.12:	62 552 491
Saldo 5 år frem i tid:	50 912 598

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 72 540 260 -sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 44 521 070-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Gandsfjord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gandsfjord Borettslag

Styreleder	Håkon Eriksen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Anne Gravdal (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Arne Brugger Andersen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Anne Lise Erga (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Jan Tore Horpestad (sign.)	25.03.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gandsfjord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gandsfjord Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 495 259. 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5LSL-C-16XBS-WVD8C-UET76S-K2S0H-HQ550



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 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 28.03.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5LSLC-16XBS-WVD8Q-UE76S-K250H-HQ55O

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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gandsfjord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gandsfjord Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 495 259. 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5LSL-C-16XBS-WVD80-UET76S-K2S0H-HQ550



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 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 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 28.03.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-28 20:25:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5LSLC-16XBS-WVD8Q-UE76S-K250H-HQ55O

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>