



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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:	01.01.2021 - 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:	Magne Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 257 112	2 263 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 643 929</b>	<b>1 660 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	46 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 191 917	933 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 839</b>	<b>979 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 017 273</b>	<b>1 283 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		872	1 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>872</b>	<b>1 047</b>
Annen rentekostnad		92 611	132 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 611</b>	<b>132 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 739</b>	<b>131 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 534	1 151 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</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	4	46 972 837	46 972 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 972 837</b>	<b>46 972 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 972 837</b>	<b>46 972 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	489
Andre fordringer	12	32 613	29 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 613</b>	<b>30 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		910 650	800 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 650</b>	<b>800 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 262</b>	<b>831 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 585 655	2 660 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 480 655</b>	<b>2 555 121</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 585 655</b>	<b>2 660 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 054 357	5 594 273
Øvrig langsiktig gjeld	14	39 177 474	39 490 657
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 231 831</b>	<b>45 084 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 231 831</b>	<b>45 084 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 312	42 816
Annen kortsiktig gjeld	15	86 302	16 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 614</b>	<b>58 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 330 444</b>	<b>45 143 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	44 231 831	45 084 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327551

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Magne Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 472 959  
GANNESTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 257 112	2 263 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 643 929</b>	<b>1 660 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 922	46 242
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 191 917	933 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 239 839</b>	<b>979 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 017 273</b>	<b>1 283 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		872	1 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>872</b>	<b>1 047</b>
Annen rentekostnad		92 611	132 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 611</b>	<b>132 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 739</b>	<b>131 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 534	1 151 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>



Organisasjonsnr: 991 472 959  
GANNESTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 972 837	46 972 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 972 837</b>	<b>46 972 837</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 972 837</b>	<b>46 972 837</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	489
Andre fordringer	12	32 613	29 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 613</b>	<b>30 334</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		910 650	800 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 650</b>	<b>800 832</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 262</b>	<b>831 167</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 585 655	2 660 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 480 655</b>	<b>2 555 121</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 585 655</b>	<b>2 660 121</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 054 357	5 594 273
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	39 177 474	39 490 657
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 231 831</b>	<b>45 084 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 231 831</b>	<b>45 084 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 312	42 816
Annen kortsiktig gjeld	15	86 302	16 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 614</b>	<b>58 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 330 444</b>	<b>45 143 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	44 231 831	45 084 929



Organisasjonsnr: 991 472 959  
GANNESTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>772 213</b>	<b>473 266</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	925 534	1 151 675
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-539 916	-349 814
Endringer i andre langsiktige poster	-313 183	-502 915
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>72 435</b>	<b>298 947</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>844 648</b>	<b>772 213</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	943 262	831 167
Kortsiktig gjeld	-98 614	-58 954
<b>C. Disponible midler</b>	<b>844 648</b>	<b>772 213</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Gannestad Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 633 729	1 650 081	1 652 370	1 672 892
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 633 729</b>	<b>1 650 081</b>	<b>1 652 370</b>	<b>1 672 892</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	10 200	10 200	10 200	10 200
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>	<b>10 200</b>	<b>10 200</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 643 929</b>	<b>1 660 281</b>	<b>1 662 570</b>	<b>1 683 092</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 922	4 242	5 922	5 922
Styrehonorar	3	42 000	42 000	42 000	42 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	183 805	80 936	156 000	156 000
Kostnad eiendom/lokale	6	635 778	404 830	644 748	537 970
Kommunale avgifter/renovasjon	7	144 524	129 979	0	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	320	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	13 228	114 181	159 000	159 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	3 800	4 900
Forretningsførerhonorar		62 693	61 224	62 500	65 000
Andre honorar	10	12 964	11 016	37 000	37 000
Kontorkostnad		588	357	2 000	2 000
TV/bredbånd		122 499	115 012	116 000	128 000
Kontingent og gaver		8 468	8 576	9 600	8 300
Forsikring		579	0	2 000	2 000
Andre kostnader	11	2 157	2 435	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 239 839</b>	<b>979 635</b>	<b>1 249 570</b>	<b>1 307 092</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>404 090</b>	<b>680 645</b>	<b>413 000</b>	<b>376 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		613 183	602 915	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 017 273</b>	<b>1 283 560</b>	<b>413 000</b>	<b>376 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		872	1 047	0	0
Rentekostnad		92 611	132 932	104 000	80 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 739</b>	<b>131 885</b>	<b>104 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>	<b>309 000</b>	<b>296 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		925 534	1 151 675	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>925 534</b>	<b>1 151 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Gannestad Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 350 000	7 350 000
Bygninger	4	38 572 837	38 572 837
Garasjer	4	1 050 000	1 050 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 972 837</b>	<b>46 972 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	489
Andre kortsiktige fordringer	12	785	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 828	29 845
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		910 650	800 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 262</b>	<b>831 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>

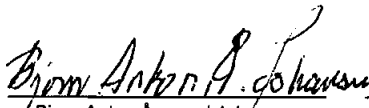


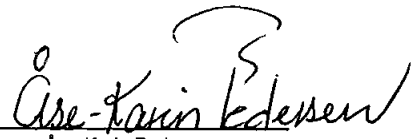
## Balanse 2021 Gannestad Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 480 655	2 555 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 480 655</b>	<b>2 555 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 585 655</b>	<b>2 660 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 054 357	5 594 273
Borettsinnskudd		24 645 000	24 645 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	14 532 474	14 845 657
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 231 831</b>	<b>45 084 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 312	42 816
Påløpne renter		468	571
Annen kortsiktig gjeld	15	85 834	15 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 614</b>	<b>58 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 330 444</b>	<b>45 143 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 916 099</b>	<b>47 804 004</b>
Pantstillelser	16	44 231 831	45 084 929

Sted: BorreDato: 25/03-22

  
Terje Thortørvåsen  
Styreleder

  
Bjørn Anton Asmund Johansen  
Styremedlem

  
Ase-Karin Pedersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 096 452	1 059 156
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	75 264
3609 Leie parkering	78 000	77 700
3614 Leietillegg fjernvarme	125 016	125 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	94 533	116 440
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	239 728	196 504
<b>Sum</b>	<b>1 633 729</b>	<b>1 650 081</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 200	10 200
<b>Sum</b>	<b>10 200</b>	<b>10 200</b>

Dette gjelder leieinntekt antenne.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 922	4 242
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	42 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>47 922</b>	<b>46 242</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

### Note 4 - 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 består av 21 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 13, bnr. 141 i Horten kommune. Eiertomt på 12 323 kvm, og borettslaget er medeier.

Forsikring av borettslagets eiendom betales via felleskostnadene til Sameiet Gannestad, som mottar faktura på forsikringspremie fra If Skadeforsikring, politenr. SP2418619.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	37 353	16 662
6260 Fjernvarme	146 452	64 274
<b>Sum</b>	<b>183 805</b>	<b>80 936</b>

På grunn av unormalt høye priser på slutten av 2021, er strøm-/fjernvarmekostnadene økt betydelig. Eventuell kompensasjon strøm for desember er ikke hensyntatt.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	2 624	4 753
6341 Brannalarm	0	2 623
6361 Fast renhold	35 579	35 363
6364 Matteleie	0	6 069
6390 Andre driftskostnader	590 475	352 080
6391 Snømaking/strøing/feiling	7 100	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	3 942
<b>Sum</b>	<b>635 778</b>	<b>404 830</b>

Konto 6390: Dette er borettslagets andel av felleskostnader som gjelder hele bygget (Sameiet Gannestad).



## Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	144 524	129 979
<b>Sum</b>	<b>144 524</b>	<b>129 979</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	320
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>320</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	112	0
6603 Vedlikehold elektro	0	50 281
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 081	51 292
6620 Vedlikehold utstyr	1 500	0
6641 Malerarbeider	318	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 994	12 609
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	224	0
<b>Sum</b>	<b>13 228</b>	<b>114 181</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 964	11 016
<b>Sum</b>	<b>12 964</b>	<b>11 016</b>

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

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	99	90
7770 Betalingskostnader	1 884	2 338
7773 Omkostninger innkreving	202	0
7790 Andre kostnader	-32	0
7795 Tap ved IN-avregning	4	8
<b>Sum</b>	<b>2 157</b>	<b>2 435</b>



Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	785	0
<b>Sum</b>	<b>785</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Gjelder renter for 2021 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>105 000</b>	<b>0</b>	<b>105 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 555 121	925 534	3 480 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 555 121</b>	<b>925 534</b>	<b>3 480 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 660 121</b>	<b>925 534</b>	<b>3 585 655</b>



## Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

## 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
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2011	2008
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
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:	100 313	4 754 343	739 616
Avdrag i perioden:	11 435	486 817	41 664
Lånesaldo 31.12:	88 878	4 267 527	697 952
Saldo 5 år frem i tid:	28 859	3 359 542	489 632
Andelssaldo 01.01:	0	14 845 657	0
Innbetalt IN i perioden:	0	300 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	613 183	0
Andelssaldo 31.12:	0	14 532 474	0
Sum pantegjeld for lån:	88 878	18 800 001	697 952

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114898927	21	33 236	697 956
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119123257	2	895 238	1 790 476
	1	701 424	701 424
	2	447 619	895 238
	1	432 770	432 770
	1	268 571	268 571
	1	179 048	179 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138427437	7	12 697	88 879

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Gannestad Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	85 738	15 555
2997 IN konto betalinger	96	12
<b>Sum</b>	<b>85 834</b>	<b>15 566</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	19 586 831
Innskuddskapital	24 645 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>44 231 831</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 972 837</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 24 750 000.



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 Gannestad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gannestad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Gannestad Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 30. mars 2022  
KPMG

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor