



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 615 220	1 469 520
Sum inntekter		1 615 220	1 469 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 545	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	37 039	26 726
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	864 527	811 974
Sum kostnader		951 111	890 046
Driftsresultat		664 109	579 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 818	8 979
Sum finansinntekter		2 818	8 979
Annen rentekostnad		204 609	221 106
Sum finanskostnader		204 609	221 106
Netto finans		201 791	212 127
Ordinært resultat før skattekostnad		462 318	367 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 318	367 348
Årsresultat		462 318	367 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 318	367 347
Sum overføringer og disponeringer		462 318	367 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	5 410 404	5 436 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	100 313	111 563
Sum varige driftsmidler		5 510 717	5 547 756
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	156 870	155 679
Sum finansielle anleggsmidler		156 870	155 679
Sum anleggsmidler		5 667 586	5 703 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 560	5 582
Andre fordringer	15	440 773	112 209
Sum fordringer		451 333	117 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 570	843 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 570	843 843
Sum omløpsmidler		1 661 903	961 634
SUM EIENDELER		7 329 490	6 665 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 921	-129 397
Sum opptjent egenkapital		329 921	-132 397
Sum egenkapital	19	332 921	-129 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 599 495	5 769 489
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 487 995	6 657 989
Sum langsiktig gjeld		6 487 995	6 657 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 644	130 894
Annen kortsiktig gjeld	17	11 929	5 582
Sum kortsiktig gjeld		508 574	136 476
Sum gjeld		6 996 569	6 794 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 329 490	6 665 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 487 995	6 657 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399337

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 615 220	1 469 520
Sum inntekter		1 615 220	1 469 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 545	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	37 039	26 726
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	864 527	811 974
Sum kostnader		951 111	890 046
Driftsresultat		664 109	579 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 818	8 979
Sum finansinntekter		2 818	8 979
Annen rentekostnad		204 609	221 106
Sum finanskostnader		204 609	221 106
Netto finans		201 791	212 127
Ordinært resultat før skattekostnad		462 318	367 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 318	367 348
Årsresultat		462 318	367 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 318	367 347
Sum overføringer og disponeringer		462 318	367 347



Sum egenkapital	19	332 921	-129 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	5 599 495	5 769 489
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 487 995	6 657 989
Sum langsiktig gjeld		6 487 995	6 657 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 644	130 894
Annen kortsiktig gjeld	17	11 929	5 582
Sum kortsiktig gjeld		508 574	136 476
Sum gjeld		6 996 569	6 794 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 329 490	6 665 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	6 487 995	6 657 989



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	49545.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrethonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	825 158	699 377
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	462 318	367 347
Tilbakeføring av avskrivning	37 039	26 726
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-112 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-169 994	-154 021
Endringer i andre langsiktige poster	-1 191	-1 772
B. Årets endring disponible midler	328 172	125 780
C. Disponible midler	1 153 330	825 158
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 661 903	961 634
Kortsiktig gjeld	-508 574	-136 476
C. Disponible midler	1 153 330	825 158

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Gemini Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 613 160	1 469 520	1 541 984	1 630 800
Sum leieinntekt		1 613 160	1 469 520	1 541 984	1 630 800
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	2 060	0	0	0
Sum annen inntekt		2 060	0	0	0
Sum inntekt		1 615 220	1 469 520	1 541 984	1 630 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 545	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	37 039	26 726	25 789	37 039
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 042	12 332	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	86 289	96 655	127 000	148 175
Kommunale avgifter/renovasjon	6	279 665	274 363	285 000	285 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 375	15 375	15 375	15 375
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	726	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	88 183	121 952	290 779	252 825
Revisjonshonorar	10	4 845	4 364	4 012	4 451
Forretningsførerhonorar		65 584	63 672	65 582	66 894
Andre honorar	11	0	375	0	0
Kontorkostnad		29	480	1 000	1 000
TV/bredbånd		188 640	107 641	107 640	215 640
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		111 601	101 528	111 606	122 696
Andre kostnader	12	1 274	3 511	4 250	2 780
Sum kostnad		951 111	890 046	1 113 378	1 227 720
Driftsresultat		664 109	579 474	428 606	403 080
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 818	8 979	0	0
Rentekostnad		204 609	221 106	226 027	188 640
Netto finansposter		201 791	212 127	226 027	188 640
Årsresultat		462 318	367 347	202 579	214 440
Overført til/fra annen egenkapital		462 318	367 347	47 655	42 000
SUM OVERFØRINGER		462 318	367 347	47 655	42 000



Balanse 2020 Gemini Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	42 060	42 060
Bygninger	13	3 135 213	3 135 213
Påkostninger	13	80 000	80 000
Garasjer	13	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	13	293 131	318 920
Andre driftsmidler	13	100 313	111 563
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	156 870	155 679
Sum anleggsmidler		5 667 586	5 703 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 560	5 582
Fordringer skader	15	319 708	2 150
Forskuddsbetalte kostnader		121 065	110 059
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 210 570	843 843
Sum omløpsmidler		1 661 903	961 634
SUM EIENDELER		7 329 490	6 665 068



Balanse 2020 Gemini Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 921	-132 397
Sum opptjent egenkapital		329 921	-132 397
Sum egenkapital	19	332 921	-129 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	5 599 495	5 769 489
Borettsinnskudd		796 500	796 500
Garasje innskudd		92 000	92 000
Sum langsiktig gjeld		6 487 995	6 657 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 644	130 894
Annen kortsiktig gjeld	17	11 929	5 582
Sum kortsiktig gjeld		508 574	136 476
Sum gjeld		6 996 569	6 794 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 329 490	6 665 068
Pantstillelser	18	6 487 995	6 657 989
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Åge Lie
Styreleder

Birte Stensrud
Styremedlem

Helge Fink
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Gemini 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets 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.



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 053 360	992 520
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	371 160	369 360
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	188 640	107 640
Sum	1 613 160	1 469 520

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	2 060	0
Sum	2 060	0

Konto 3990 gjelder grensejustering.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 545	6 345
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	49 545	51 345

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	14 042	12 332
Sum	14 042	12 332

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	35 568	2 964
6391 Snømåking/strøing/feiling	42 669	82 775
6392 Containerleie/tømming	8 052	10 916
Sum	86 289	96 655



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	279 665	274 363
Sum	279 665	274 363

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	15 375	15 375
Sum	15 375	15 375

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	726
Sum	0	726

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	70 647	41 674
6602 Vedlikehold VVS	4 093	2 657
6603 Vedlikehold elektro	2 750	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	694	67 621
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
Sum	88 183	121 952

Konto 6601 gjelder i hovedsak ny boddør, nytt vindu og reparasjon av gesimskasse.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 364
Sum	4 845	4 364

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	375
Sum	0	375

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	2 250
7770 Betalingskostnader	948	941
7773 Omkostninger innkreving	306	320
7795 Husleietap	20	0
Sum	1 274	3 511

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygg	Tomt	Garasjer 30 stk	Søppelboder 4 stk	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	83 814
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	45 131
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	25 789
Anskaffelsesår :	1972	1993	2013	2014	2014	2017
Antatt levetid i år :						5

Brann og røykvarselssystem

Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 313
Årets avskrivninger :	11 250
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget eier tomten. G.nr/b.nr: 130/168. Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500,- av byggets verdi. Det er kjøpt en tilleggstomt for garasjer i 2013.



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 14 - Øremerkede midler

Økningen i øremerkede midler er årets renteinntekter. Saldo pr 31.12.20 er kr 158 870,-.

Note 15 - Fordringer skader

Borettslaget har en uoppgjort post mot forsikringsselskapet på kr 319 708,-. Det forventes at dette gjøres opp i 2021.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Nye garasjer	
Lånenummer:	62728229476	62728217265
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	1.90 %	4.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 30.12.22
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 518 577	3 250 912
Avdrag i perioden:	81 843	88 151
Lånesaldo 31.12:	2 436 734	3 162 761
Saldo 5 år frem i tid:	2 004 880	2 673 528

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217265	30	105 425	3 162 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229476	30	81 224	2 436 720

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 369	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 560	5 582
Sum	11 929	5 582



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 691 495
Innskuddskapital	796 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 487 995
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 410 404

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Bokført borettsinnskuddet på kr 796 500 og borettsinnskudd garasje kr 92 000 er sikret med pant på kr 888 500,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Gemini Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-132 397	462 318	329 921
Sum opptjent egenkapital	-132 397	462 318	329 921
Sum egenkapital	-129 397	462 318	332 921



Resultat og balanse med noter for Gemini Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gemini Borettslag

Styreleder	Knut Åge Lie (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Helge Fink (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Birte Stensrud (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gemini Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gemini Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 462 318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Gemini Borettslag

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 15. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor