



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 532 257
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSSVEI 34
Forretningsadresse: Gabriel Scotts veg 34
7023 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		254 400	254 400
Sum inntekter		254 400	254 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,6	156 688	137 090
Sum kostnader		156 688	137 090
Driftsresultat		97 712	117 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			94
Sum finansinntekter			94
Annen rentekostnad		34 672	38 278
Sum finanskostnader		34 672	38 278
Netto finans		-34 672	-38 184
Ordinært resultat før skattekostnad		63 040	79 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 040	79 126
Årsresultat		63 040	79 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	4 553 870	4 553 870
Sum varige driftsmidler		4 553 870	4 553 870
Sum anleggsmidler		4 553 870	4 553 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		2 650	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 980	2 835
Sum fordringer		5 630	2 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		242 777	251 021
SKATTEKONTO		3 864	3 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 641	254 885
Sum omløpsmidler	7	252 271	257 720
SUM EIENDELER		4 806 141	4 811 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	2	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		51 941	
Udekket tap			11 099
Sum opptjent egenkapital		51 941	-11 099
Sum egenkapital	5	55 941	-7 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	4	650 968	709 019
BORETTSSINNSKUDD		4 088 000	4 088 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 738 968	4 797 019
Sum langsiktig gjeld		4 738 968	4 797 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		990	791
Annen kortsiktig gjeld		10 241	20 878
Sum kortsiktig gjeld		11 231	21 669
Sum gjeld		4 750 199	4 818 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 806 140	4 811 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 874355

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 532 257
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34
Forretningsadresse: Gabriel Scotts veg 34
7023 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 985 532 257
BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKRIVDE FELLESKOSTNADER		254 400	254 400
Sum inntekter		254 400	254 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,6	156 688	137 090
Sum kostnader		156 688	137 090
Driftsresultat		97 712	117 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			94
Sum finansinntekter			94
Annen rentekostnad		34 672	38 278
Sum finanskostnader		34 672	38 278
Netto finans		-34 672	-38 184
Ordinært resultat før skattekostnad		63 040	79 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 040	79 126
Årsresultat		63 040	79 126



Organisasjonsnr: 985 532 257
BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN	1	4 553 870	4 553 870
Sum varige driftsmidler		4 553 870	4 553 870

Sum anleggsmidler		4 553 870	4 553 870
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESUTGIFTER		2 650	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 980	2 835
Sum fordringer		5 630	2 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

DRIFTSKONTO		242 777	251 021
SKATTEKONTO		3 864	3 864

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 641	254 885
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler	7	252 271	257 720
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		4 806 141	4 811 590
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

ANDELSKAPITAL	2	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		51 941	
Udekket tap			11 099

Sum opptjent egenkapital		51 941	-11 099
--------------------------	--	--------	---------

Sum egenkapital	5	55 941	-7 099
-----------------	---	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld PANTELÅN	4	650 968	709 019
------------------------------------	---	---------	---------



BORETTSINNSKUDD	4 088 000	4 088 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 738 968	4 797 019
Sum langsiktig gjeld	4 738 968	4 797 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	990	791
Annen kortsiktig gjeld	10 241	20 878
Sum kortsiktig gjeld	11 231	21 669
Sum gjeld	4 750 199	4 818 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 806 140	4 811 589



Organisasjonsnr: 985 532 257
BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gabriel Scottsvei 34

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gabriel Scottsvei 34.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TQALM-B7UW8-DHV3D-L605A-EH55C-A4AMA



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 31.45.xxx.xxx

2022-07-29 14:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1QALM-B7UW8-DHV3D-L605A-EH55C-A4AMA

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>



BORETTLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅFORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSOPPGJØR OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	KOSTNAD
BYGNINGER	2 003	4 553 870

VED VERDSETTELSEN AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAK FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EN EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - ANDELSKAPITAL

8 ANDELER HVER PÅLYDENDE KR. 500,-

NOTE 3 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR UTBEALT MED KR. 9.375,-

BORETTLAGETS BOKFØRTE EGENKAPITAL ER SÅ VIDT NEGATIV, MEN BORETTSSINNSKUDET ER HØYERE ENN DEN NEGATIVE EGENKAPITALEN, SLIK AT DEN REELLE EGENKAPITALEN ER POSITIV.

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNEGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD PR. 31.12.21	RENTESATS
SPAREBANKEN MIDT-NORGE ANNUITETSLÅN MED FLYTENDE RENTE	1 145 000	58 051	650 968	5,20 %

LÅNET BLE REFINANSIERT I 2010 MED ET NYTT LÅN PÅ KR. 1.145.000,-
LÅNET LØPER TIL 2030.

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTR REGNSKAPSÅRETS UTGANG UTGJØR KR. 313 634,-

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL) **81 376**

NOTE 5 - EGENKAPITAL

UDEKKET TAP 01.01.2021	-7 099
RESULTAT 2021	63 040
UDEKKET TAP 31.12.2021	55 941



**BORETTSLAGET
GABRIEL SCOTTSVEI 34**

NOTE 6 - LØNN OG HONORARER

STYREHONORAR IKKE AVSATT FOR 2021.

BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTE-
PENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER	2021	2020
DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	236 052	211 589
ÅRETS RESULTAT	63 040	79 126
AVDRAG LÅN	-58 051	-54 663
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	4 989	24 463
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021	241 041	236 052



BALANSE

BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	4 553 870	4 553 870
SUM ANLEGGSMIDLER		4 553 870	4 553 870
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		2 650	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 980	2 835
DRIFTSKONTO		242 777	251 021
SKATTEKONTO		3 864	3 864
SUM OMLØPSMIDLER	7	252 271	257 720
SUM EIENDELER		4 806 141	4 811 590
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	2	-4 000	-4 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-4 000	-4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
UDEKKET TAP		-51 941	11 099
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-51 941	11 099
SUM EGENKAPITAL	5	-55 941	7 099
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	4	-650 968	-709 019
BORETTSINNSKUDD		-4 088 000	-4 088 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-4 738 968	-4 797 019
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-990	-791
AVSETNING STYREHONORAR		-8 000	-8 000
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT AV STYREHONORAR		-1 128	-1 128
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER			-10 600
PÅLØPTE RENTER		-1 113	-1 150
SUM KORTSIKTIG GJELD	7	-11 231	-21 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 806 141	-4 811 590

Trondheim,

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

BORETTSLAGET GABRIEL SCOTTSVEI 34

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER					
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		254 400	254 400	254 400	254 400
SUM INNETEKTER		254 400	254 400	254 400	254 400
UTGIFTER					
STYREHONORAR	6			-2 000	-2 000
STRØM		-11 681	-9 460	-9 500	-12 000
VEDLIKEHOLD		-3 480		-13 000	-13 000
REVISJONSHONORAR	3	-9 375	-6 875	-10 000	-10 000
REGNSKAPSHONORAR		-17 575	-16 894	-17 000	-18 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER		-457		-5 000	-5 000
KABEL-TV		-52 439	-49 239	-50 000	-55 000
FORSIKRINGSPREMIE		-15 301	-14 474	-15 000	-16 000
EIENDOMSAVGIFTER		-43 490	-37 240	-37 500	-47 000
BANK- OG KORTGEBYRER		-2 890	-2 908	-3 000	-3 000
SUM UTGIFTER		-156 688	-137 090	-162 000	-181 000
DRIFTSRESULTAT		97 712	117 310	92 400	73 400
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD			94		
RENTEUTGIFTER		-34 672	-38 278	-36 000	-31 600
SUM NETTO FINANSPOSTER		-34 672	-38 184	-36 000	-31 600
ÅRSRESULTAT		63 040	79 126	56 400	41 800
AVDRAG LÅN		-58 051	-54 663	-56 000	-61 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		4 989	24 463	400	-19 200
OVERFØRINGER					
ANNEN EGENKAPITAL		4 989	79 126		
SUM OVERFØRINGER		4 989	79 126		