



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 657 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEMBLEKORSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning  
Krambugata 7  
7011 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: Erik Bjørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 30.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 857 084	2 021 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 857 084</b>	<b>2 021 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-77 634	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-4 000	-4 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-697 548	-582 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>-779 181</b>	<b>-631 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 903</b>	<b>1 390 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>518</b>	<b>2 194</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-914 007</b>	<b>-1 078 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 489</b>	<b>-1 076 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>164 415</b>	<b>314 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>164 415</b>	<b>314 782</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>164 415</b>	<b>314 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 415	314 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 415</b>	<b>314 782</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	10,14	67 525 000	67 525 000
Maskiner og anlegg	10	6 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 531 000</b>	<b>67 535 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 531 000</b>	<b>67 535 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	88 897	36 133
Andre fordringer	11	0	2 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 897</b>	<b>38 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 188 539	1 017 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 277 435</b>	<b>1 056 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 436</b>	<b>1 056 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 049 971	885 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	47 345 352	47 367 660
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	20 257 500	20 257 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 602 852</b>	<b>67 625 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 602 852</b>	<b>67 625 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 145	2 836
Skyldige offentlige avgifter		409	1
Annen kortsiktig gjeld		91 058	77 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 612</b>	<b>80 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 758 465</b>	<b>67 705 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	67 602 852	67 625 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 153817

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 657 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEMBLEKORSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning  
Krambugata 1  
7011 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: Erik Bjørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

**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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 913 657 934  
GJEMBLEKORSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 857 084	2 021 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 857 084</b>	<b>2 021 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-77 634	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-4 000	-4 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-697 548	-582 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>-779 181</b>	<b>-631 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 903</b>	<b>1 390 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>518</b>	<b>2 194</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-914 007</b>	<b>-1 078 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 489</b>	<b>-1 076 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>164 415</b>	<b>314 782</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>164 415</b>	<b>314 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 415	314 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 415</b>	<b>314 782</b>



Organisasjonsnr: 913 657 934  
GJEMBLEKORSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	67 525 000	67 525 000
Maskiner og anlegg	10	6 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 531 000</b>	<b>67 535 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 531 000</b>	<b>67 535 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	88 897	36 133
Andre fordringer	11	0	2 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 897</b>	<b>38 235</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 188 539	1 017 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 277 435</b>	<b>1 056 219</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 436</b>	<b>1 056 219</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 049 971	885 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	47 345 352	47 367 660
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	20 257 500	20 257 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 602 852</b>	<b>67 625 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 602 852</b>	<b>67 625 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 145	2 836
Skyldige offentlige avgifter		409	1
Annen kortsiktig gjeld		91 058	77 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 612</b>	<b>80 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 758 465</b>	<b>67 705 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	67 602 852	67 625 160



Organisasjonsnr: 913 657 934  
GJEMBLEKORSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**



## Gjemblekorsen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	597 048	579 624	597 000	597 000
Felleskostnader kapitaldel	1 134 996	1 323 792	1 135 000	1 162 000
Inntekter garasjer	24 000	24 000	24 000	24 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	101 040	94 560	101 000	107 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 857 084</b>	<b>2 021 976</b>	<b>1 857 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -36 634	-4 040	-5 809	-5 781
Styrehonorar	2 -41 000	-40 000	-41 200	-41 000
Forretningsførerhonorar	-50 533	-49 068	-50 500	-52 400
Eksterne honorar	3 -6 875	-28 714	-8 400	-8 700
Avskrivninger	10 -4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drifts- og serviceavtaler	4 -92 672	-63 863	-53 000	-88 800
Løpende vedlikehold	5 -47 342	-16 639	-20 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6 -29 425	0	-60 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler	-102 918	-97 117	-101 000	-107 000
Forsikring	7 -55 208	-52 351	-56 500	-59 600
Kommunale tjenester og renovasjon	-130 657	-127 371	-132 800	-138 500
Eiendomsavgifter	-112 955	-115 520	-130 000	-117 000
Energi, felles	8 -40 357	-27 156	-36 600	-38 500
Andre driftsutgifter	9 -28 606	-5 164	-8 100	-10 300
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-779 181</b>	<b>-631 002</b>	<b>-707 909</b>	<b>-1 196 581</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 077 903</b>	<b>1 390 974</b>	<b>1 149 091</b>	<b>693 419</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	518	2 194	3 500	500
Finanskostnader	-914 007	-1 078 386	-1 110 200	-1 138 700
<b>Netto finansposter</b>	<b>-913 489</b>	<b>-1 076 192</b>	<b>-1 106 700</b>	<b>-1 138 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>164 415</b>	<b>314 782</b>	<b>42 391</b>	<b>-444 781</b>
Ordinært resultat etter skatt	164 415	314 782	42 391	-444 781
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17 164 415</b>	<b>314 782</b>	<b>42 391</b>	<b>-444 781</b>
Disponering av totalresultat:	164 415	314 782	42 391	-444 781
Overført til annen egenkapital	164 415	314 782	0	0

Org.nr: 913 657 934 - 293



## Gjemlekorsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	67 525 000	67 525 000
Maskiner	10	6 000	10 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 531 000</b>	<b>67 535 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		88 837	36 133
Kundefordringer	11	60	0
Opptjente renter	11	0	2 102
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 188 539	1 017 984
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 277 435</b>	<b>1 056 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>

Org.nr: 913 657 934 - 293



## Gjemlekorsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	949 971	785 556
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	47 345 352	47 367 660
Borettsinnskudd	14, 16	20 257 500	20 257 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 602 852</b>	<b>67 625 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		60	0
Leverandørgjeld		64 145	2 836
Skyldig off. myndigheter		409	1
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 897	0
Påløpte renter		82 472	75 260
Påløpte kostnader		5 579	2 406
Annen kortsiktig gjeld		50	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 612</b>	<b>80 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 758 465</b>	<b>67 705 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 808 436</b>	<b>68 591 219</b>
Pantstillelser	14	67 602 852	67 625 160

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars Moksnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Ytterdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddvar Krogstad  
Styremedlem

Org.nr: 913 657 934 - 293



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	24 143	0
Arbeidsgiveravgift	9 594	4 040
Feriepenger	2 897	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>36 634</b>	<b>4 040</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	41 000	40 000

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	7 813
Fakturerte tjenester	0	16 650
Juridisk rådgivning	0	4 251
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>28 714</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	16 710	6 375
Avtale om renholdstjenester	7 500	6 250
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 604	6 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	36 858	44 488
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 000	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>92 672</b>	<b>63 863</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	6 499
Malearbeid og -utstyr	15 735	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 238	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	320	0
Heisanlegg	0	2 679
Ventilasjon	21 122	1 649
Forbruksmaterieill	7 928	1 903
Nøkler, lås	0	3 910
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>47 342</b>	<b>16 639</b>



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Ventilasjon	29 425	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>29 425</b>	<b>0</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>55 208</b>	<b>52 351</b>

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	40 357	27 156
<b>Sum energikostnader</b>	<b>40 357</b>	<b>27 156</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 236	800
Drift maskiner	5 166	0
Gaver	2 140	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	990
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 944	2 966
Andre gebyrer	282	289
Tilskudd bomiljø	335	0
Dagligvarer	0	119
Andre kostnader	3	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>28 606</b>	<b>5 164</b>



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 000	4 865 500	62 659 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 000	4 865 500	62 659 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 000	4 865 500	62 659 500
Årets avskrivninger :	4 000	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2015 og 2016.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 188 536	1 017 981
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 188 539</b>	<b>1 017 984</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>885 556</b>	<b>570 774</b>
Andelskapital 01.01	100 000	100 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital 01.01	785 556	470 774
Årets resultat	164 415	314 782
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>949 971</b>	<b>785 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 049 971</b>	<b>885 556</b>

Andelskapitalen er 100 000 kr fordelt på 20 andeler à 5 000 kr.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>67 525 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>67 602 852</b>

Pålydende pantstillelser var 68 525 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Oppføringslån	Malerarbeid	Oppføringslån	Oppføringslån (deler refin fra Aasen Sparebank)	Oppføringslån (deler refin fra Aasen Sparebank)
Lånenummer:	<b>44841399169</b>	<b>44841446310</b>	<b>44841384552</b>	<b>152163778</b>	<b>152163780</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2017	2015	2018	2018
Rentesats:	2.10 %	2.50 %	2.10 %	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2050	20.09.2024	01.02.2046	01.03.2046	01.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	25 091 500	152 500	22 176 000	19 008 000	21 507 000
Lånesaldo 01.01:	3 594 689	86 569	3 169 561	19 008 000	21 507 000
Avdrag i perioden:	62	20 474	-69	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 594 627</b>	<b>66 095</b>	<b>3 169 630</b>	<b>19 008 000</b>	<b>21 507 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 594 736	0	3 169 499	19 008 000	21 507 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152163778	1	1 340 313	1 340 313
	1	1 200 018	1 200 018
	1	1 100 605	1 100 605
	1	1 002 398	1 002 398
	1	982 213	982 213
	3	935 520	2 806 560
	1	934 506	934 506
	1	926 087	926 087
	3	889 605	2 668 815
	3	889 223	2 667 669
	1	878 379	878 379
	3	833 478	2 500 434
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152163780	1	1 516 526	1 516 526
	1	1 357 786	1 357 786
	1	1 245 302	1 245 302
	1	1 134 184	1 134 184
	1	1 111 346	1 111 346
	3	1 058 514	3 175 542
	1	1 057 366	1 057 366
	1	1 047 841	1 047 841
	3	1 006 562	3 019 686
	3	1 006 130	3 018 390
	1	993 861	993 861
	3	943 057	2 829 171
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841384552	1	223 501	223 501
	1	200 106	200 106

Org.nr: 913 657 934 - 293



## Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	183 529	183 529
	1	167 152	167 152
	1	163 786	163 786
	3	156 000	468 000
	1	155 831	155 831
	1	154 427	154 427
	3	148 344	445 032
	3	148 280	444 840
	1	146 472	146 472
	3	138 985	416 955
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841399169	1	253 468	253 468
	1	226 937	226 937
	1	208 137	208 137
	1	189 565	189 565
	1	185 748	185 748
	3	176 917	530 751
	1	176 726	176 726
	1	175 133	175 133
	3	168 234	504 702
	3	168 162	504 486
	1	166 111	166 111
	3	157 620	472 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841446310	1	4 661	4 661
	1	4 173	4 173
	1	3 827	3 827
	1	3 486	3 486
	1	3 415	3 415
	3	3 253	9 759
	1	3 250	3 250
	1	3 220	3 220
	3	3 093	9 279
	3	3 092	9 276
	1	3 054	3 054
	3	2 898	8 694
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 152163778 har første avdrag 01.03.2030 med kr 84 282	1	1 340 313	5 943
	1	1 200 018	5 321
	1	1 100 605	4 880
	1	1 002 398	4 445
	1	982 213	4 355
	3	935 520	4 148
	1	934 506	4 144
	1	926 087	4 106
	3	889 605	3 945
	3	889 223	3 943
	1	878 379	3 895

Org.nr: 913 657 934 - 293



Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	3	833 478	3 696
Lån 152163780 har første avdrag 01.07.2031 med kr 78 810	1	1 516 526	5 557
	1	1 357 786	4 975
	1	1 245 302	4 563
	1	1 134 184	4 156
	1	1 111 346	4 072
	3	1 058 514	3 879
	1	1 057 366	3 875
	1	1 047 841	3 840
	3	1 006 562	3 688
	3	1 006 130	3 687
	1	993 861	3 642
	3	943 057	3 456



Gjemlekorsen Borettslag - Noter 2021

---

**Note 16 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 257 500	20 257 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>20 257 500</b>	<b>20 257 500</b>

Org.nr: 913 657 934 - 293



Gjemblekorsen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>975 716</b>	<b>678 084</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	164 415	314 782
Tilbakeført avskrivning	4 000	4 000
Avdrag lån	-22 308	-21 151
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>146 107</b>	<b>297 631</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 121 823</b>	<b>975 716</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 121 823</b>	<b>975 716</b>

Org.nr: 913 657 934 - 293



Resultat og balanse med noter for Gjemblekorsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjemblekorsen Borettslag**

Styreleder	Lars Moksnes (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Oddvar Krogstad (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Rune Ytterdal (sign.)	15.02.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjemblekorsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjemblekorsen Borettslag.

#### 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 623UT-KNC7U-3A6DX-08H57-QEE4B-E52KE



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 21:19:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 623UT-KNC7U-3A6DX-08H57-QEE4B-E52KE

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>