



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Ulrikke Bergitte Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 319 603 | 283 320 |
| Sum inntekter | | 319 603 | 283 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 5 254 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 229 010 | 188 424 |
| Sum kostnader | | 229 010 | 193 678 |
| Driftsresultat | | 90 593 | 89 641 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 418 | 2 881 |
| Sum finansinntekter | | 418 | 2 881 |
| Annen rentekostnad | | 94 701 | 106 795 |
| Sum finanskostnader | | 94 701 | 106 795 |
| Netto finans | | -94 283 | -103 914 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 690 | -14 272 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 690 | -14 272 |
| Årsresultat | | -3 690 | -14 273 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -3 690 | -14 273 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 690 | -14 273 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 10 863 436 | 10 863 436 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 863 436 | 10 863 436 |
| Sum anleggsmidler | | 10 863 436 | 10 863 436 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 690 | 30 223 |
| Sum fordringer | | 35 690 | 30 223 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 768 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 768 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 53 458 | 30 223 |
| SUM EIENDELER | | 10 916 894 | 10 893 659 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -29 505 | -25 815 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 505 | 25 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 20 495 | 24 185 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 8 | 5 215 000 | 5 215 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 637 549 | 5 557 317 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 852 549 | 10 772 317 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 852 549 | 10 772 317 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 619 | 30 862 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 230 | 66 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 849 | 97 157 |
| Sum gjeld | | 10 896 399 | 10 869 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 916 894 | 10 893 659 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 10 852 549 | 10 772 317 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467594

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 390
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GNISTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Ulrikke Bergitte Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 319 603 | 283 320 |
| Sum inntekter | | 319 603 | 283 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 5 254 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 229 010 | 188 424 |
| Sum kostnader | | 229 010 | 193 678 |
| Driftsresultat | | 90 593 | 89 641 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 418 | 2 881 |
| Sum finansinntekter | | 418 | 2 881 |
| Annen rentekostnad | | 94 701 | 106 795 |
| Sum finanskostnader | | 94 701 | 106 795 |
| Netto finans | | -94 283 | -103 914 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -3 690 | -14 272 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -3 690 | -14 272 |
| Årsresultat | | -3 690 | -14 273 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -3 690 | -14 273 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 690 | -14 273 |



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5
Sum varige driftsmidler

10 863 436 10 863 436
10 863 436 10 863 436

Sum anleggsmidler 10 863 436 10 863 436

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

35 690 30 223
35 690 30 223

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

17 768 0
17 768 0

Sum omløpsmidler 53 458 30 223

SUM EIENDELER 10 916 894 10 893 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

-29 505 -25 815
29 505 25 815

Sum egenkapital 6 20 495 24 185

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 8
Øvrig langsiktig gjeld 7

5 215 000 5 215 000
5 637 549 5 557 317



| | | |
|---------------------------------|--------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 852 549 | 10 772 317 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 852 549 | 10 772 317 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 37 619 | 30 862 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 230 | 66 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | 43 849 | 97 157 |
| Sum gjeld | 10 896 399 | 10 869 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 916 894 | 10 893 659 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 9 10 852 549 | 10 772 317 |



Organisasjonsnr: 919 805 390
GNISTEN 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



Resultatregnskap 2021 Gnisten borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 189 684 | 154 716 | 189 700 | 204 700 |
| Målingsbasert strøm | | 45 453 | 25 852 | 52 000 | 52 000 |
| IN andel renter og avdrag | | 84 466 | 102 752 | 83 440 | 104 300 |
| Sum inntekter | | 319 603 | 283 320 | 325 140 | 361 000 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn. | 1 | 0 | 254 | 300 | 300 |
| Styrehonorar | | 0 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 3 425 | 3 288 | 3 500 | 3 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 33 550 | 32 789 | 33 800 | 33 800 |
| Fakturerte vaktmester tjenester | | 0 | 764 | 0 | 0 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 0 | 1 569 | 1 600 | 1 600 |
| Kontingent boligbyggelag | | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| Drift/vedlikehold | 3 | 29 353 | 10 000 | 18 600 | 21 600 |
| Kabel-tv/internett | | 31 868 | 29 868 | 29 800 | 31 800 |
| Forsikringer | | 18 041 | 16 106 | 18 039 | 19 845 |
| Kommunale avgifter | | 47 483 | 44 420 | 47 200 | 48 900 |
| Festeavgift | | 2 366 | 2 366 | 2 400 | 2 400 |
| Fellesstrøm | | 57 558 | 38 886 | 53 000 | 53 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 0 | 4 684 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 353 | 340 | 480 | 480 |
| Telefon og porto | | 415 | 165 | 200 | 200 |
| Andre driftskostnader | 4 | 2 598 | 1 179 | 2 300 | 2 300 |
| Sum kostnader | | 229 010 | 193 678 | 218 219 | 226 825 |
| DRIFTSRESULTAT | | 90 593 | 89 641 | 106 921 | 134 175 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 418 | 2 881 | 100 | 100 |
| Rentekostnader | | 94 701 | 106 795 | 88 854 | 113 000 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -94 283 | -103 914 | -88 754 | -112 900 |
| RESULTAT | | -3 690 | -14 273 | 18 167 | 21 275 |
| Overført udekket tap | | -3 690 | -14 273 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5 | 10 863 436 | 10 863 436 |
| Sum anleggsmidler | | 10 863 436 | 10 863 436 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Husleierestanse | | 7 647 | 4 440 |
| Periodisering kostnader | | 28 043 | 25 783 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 17 768 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 53 458 | 30 223 |
| SUM EIENDELER | | 10 916 894 | 10 893 659 |

176 Gnisten borettslag



Balanse 2021 Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

| | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 50 000 | 50 000 |
| Udekket tap | | -29 505 | -25 815 |
| Sum egenkapital | 6 | 20 495 | 24 185 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7 | 5 637 549 | 5 557 317 |
| Borettsinnskudd | 8 | 5 215 000 | 5 215 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 852 549 | 10 772 317 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kassakreditt/ overtrekk driftskonto | | 0 | 40 153 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 674 | 25 655 |
| Mellomregning | | 2 382 | 3 003 |
| Leverandørgjeld | | 35 237 | 27 859 |
| Påløpte renter | | 556 | 486 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 849 | 97 157 |
| Sum gjeld | | 10 896 399 | 10 869 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 916 894 | 10 893 659 |
| Pantstillelser | 9 | 10 852 549 | 10 772 317 |

Gnisten borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Gøran Sørnes
Styreleder

Viola Eliassen
Styremedlem

Roger Ditlefsen
Styremedlem



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 0 | 254 |
| Sum | 0 | 254 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 425,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 9 531 | 0 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 19 822 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 0 | 10 000 |
| Sum | 29 353 | 10 000 |

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling | 1 000 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 598 | 1 179 |
| Sum | 2 598 | 1 179 |

Note 5 - Bygninger

| Navn | Ans.kost IB | Anskaffelse | Regnsk.verdi UB | Kjøpsår |
|----------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------|
| Bygninger | 10 430 000 | | 10 430 000 | 2017 |
| Redskapsbod | 433 436 | | 433 436 | 2020 |
| Sum bygninger | 10 863 436 | | 10 863 436 | |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Andelskapital | 50 000 | 50 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -25 815 | -11 542 |
| Årets resultat | -3 690 | -14 273 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | 20 495 | 24 185 |



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 7 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| Formål: | Oppgradering av eiendom | Oppgradering av eiendom | Bygning |
| Lånenummer: | 16363720513 | 16362109713 | 12135707323 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 1.80 % | 1.80 % | 1.80 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2040 | 30.12.2039 | 30.12.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 100 000 | 350 000 | 5 215 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 342 317 | 5 215 000 |
| Avdrag i perioden: | 4 363 | 15 405 | 0 |
| Opptak i perioden: | 100 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 95 637 | 326 913 | 5 215 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 74 187 | 248 610 | 5 215 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135707323 | 1 | 1 550 000 | 1 550 000 |
| | 1 | 1 025 000 | 1 025 000 |
| | 1 | 925 000 | 925 000 |
| | 1 | 890 000 | 890 000 |
| | 1 | 825 000 | 825 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362109713 | 1 | 105 328 | 105 328 |
| | 1 | 60 448 | 60 448 |
| | 1 | 55 200 | 55 200 |
| | 2 | 52 968 | 105 936 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363720513 | 1 | 30 813 | 30 813 |
| | 1 | 17 684 | 17 684 |
| | 1 | 16 148 | 16 148 |
| | 2 | 15 496 | 30 992 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12135707323 har første avdrag 30.06.2028 med kr 61 827 | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| | 1 | 1 550 000 | 3 063 |
| | 1 | 1 025 000 | 2 025 |
| | 1 | 925 000 | 1 828 |
| | 1 | 890 000 | 1 759 |
| 1 | 825 000 | 1 630 | |



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

176 Gnisten borettslag



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Note 8 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 215 000 | 5 215 000 |
| Sum | 5 215 000 | 5 215 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 863 436,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 852 549,- pr. 31.12.21.



Noter Gnisten borettslag orgnr: 919 805 390

Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | -66 934 | 38 458 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -3 690 | -14 273 |
| Avdrag langsiktige lån | -19 768 | -7 683 |
| Påkostninger | 0 | -433 436 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 100 000 | 350 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 76 542 | -105 392 |
| C. Disponible midler | 9 608 | -66 934 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 53 458 | 30 223 |
| Kortsiktig gjeld | -43 849 | -97 157 |
| Disponible midler | 9 608 | -66 934 |

176 Gnisten borettslag



Resultat og balanse med noter for Gnisten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gnisten borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Gøran Sørnes (sign.) | 12.05.2022 |
| Styremedlem | Viola Eliassen (sign.) | 09.05.2022 |
| Styremedlem | Roger Ditlefsen (sign.) | 25.04.2022 |



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gnisten 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Gnisten borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 13. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Gnisten borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gnisten 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Gnisten borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 13. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor