



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 415 055
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GANGNÆSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 136 928	1 877 364
Annen driftsinntekt	2,11	158 578	153 342
Sum inntekter		2 295 506	2 030 706
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 652 839	1 640 628
Sum kostnader		1 738 414	1 726 203
Driftsresultat		557 092	304 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 029	14 183
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 420	84 980
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 390	-70 797
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		378 702	233 706
Totalresultat		378 702	233 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	378 702	233 706
Sum overføringer og disponeringer		378 702	233 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	45 271 250	45 271 250
Sum varige driftsmidler		45 271 250	45 271 250
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 620	51 664
Sum finansielle anleggsmidler		53 620	51 664
Sum anleggsmidler		45 324 870	45 322 914
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 456	3 325
Andre fordringer		201 534	176 467
Sum fordringer		217 990	179 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 249	1 308 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 249	1 308 545
Sum omløpsmidler		1 170 239	1 488 337
SUM EIENDELER		46 495 109	46 811 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 255 626	8 876 924
Sum opptjent egenkapital		9 255 626	8 876 924
Sum egenkapital		9 258 626	8 879 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		53 620	51 664
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	6 255 050	6 803 567
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12,	30 856 127	30 996 972
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		37 164 798	37 852 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 748	73 382
Annen kortsiktig gjeld		5 938	5 742
Sum kortsiktig gjeld		71 686	79 124
Sum gjeld		37 236 483	37 931 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 495 109	46 811 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363949

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 055
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGNÆSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 982 415 055
GANGNÆSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 136 928	1 877 364
Annen driftsinntekt	2, 11	158 578	153 342
Sum inntekter		2 295 506	2 030 706
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 652 839	1 640 628
Sum kostnader		1 738 414	1 726 203
Driftsresultat		557 092	304 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 029	14 183
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		205 420	84 980
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 390	-70 797
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		378 702	233 706
Totalresultat		378 702	233 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	378 702	233 706
Sum overføringer og disponeringer		378 702	233 706



Organisasjonsnr: 982 415 055
GANGNÆSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	45 271 250	45 271 250
Sum varige driftsmidler		45 271 250	45 271 250
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 620	51 664
Sum finansielle anleggsmidler		53 620	51 664
Sum anleggsmidler		45 324 870	45 322 914
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 456	3 325
Andre fordringer		201 534	176 467
Sum fordringer		217 990	179 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 249	1 308 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 249	1 308 545
Sum omløpsmidler		1 170 239	1 488 337
SUM EIENDELER		46 495 109	46 811 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 255 626	8 876 924
Sum opptjent egenkapital		9 255 626	8 876 924
Sum egenkapital		9 258 626	8 879 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		53 620	51 664
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	6 255 050	6 803 567
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12	30 856 127	30 996 972
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		37 164 798	37 852 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 748	73 382
Annen kortsiktig gjeld		5 938	5 742
Sum kortsiktig gjeld		71 686	79 124
Sum gjeld		37 236 483	37 931 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 495 109	46 811 251



Organisasjonsnr: 982 415 055
GANGNÆSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	10575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85575.00	85575.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Gangnæsgården Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gangnæsgården Borettslag org.nr. 982415055



Resultatregnskap 2023

Gangnæsgården Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 136 928	1 877 364	2 135 800	2 470 000
Annen driftsinntekt	2	17 733	0	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	140 845	153 342	0	0
Sum driftsinntekter		2 295 506	2 030 706	2 135 800	2 470 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	85 575	85 575	86 000	86 000
Konsulenttjenester	4	101 298	101 401	108 000	108 000
Kontingenter		12 242	12 242	12 000	12 000
Rep og vedlikehold	5	216 776	228 877	163 000	254 000
Forsikringer		1 587	1 403	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		443 850	305 293	430 000	496 000
Energi og fyring		39 971	26 409	23 000	42 000
Kabel-TV og telefoni		150 204	125 467	140 000	164 000
Driftskostnader	6	132 480	130 757	140 000	147 000
Leiekostnader		0	1 500	0	0
Kostnader til fellessameier		515 748	605 494	515 800	413 000
Andre driftskostnader	7	38 683	101 785	32 000	92 000
Sum driftskostnader		1 738 414	1 726 203	1 651 800	1 816 000
Driftsresultat før finansposter		557 092	304 503	484 000	654 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		27 029	14 183	5 000	0
Finanskostnad		205 420	84 980	182 000	275 000
Sum finansposter		-178 390	-70 797	-177 000	-275 000
Årsresultat		378 702	233 706	307 000	379 000
Overført til annen egenkapital	10	378 702	233 706	0	0
Sum disponering		378 702	233 706	0	0

Resultatrapport 2023 for Gangnæsgården Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gangnæsgården Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	45 271 250	45 271 250
Sum varige driftsmidler		45 271 250	45 271 250
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		53 620	51 664
Sum finansielle anleggsmidler		53 620	51 664
Sum anleggsmidler		45 324 870	45 322 914
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		193 531	176 467
Kundefordringer		16 456	3 325
Andre fordringer		8 003	0
Sum fordringer		217 990	179 792
Bankinnskudd, kasse o.l.		952 249	1 308 545
Sum omløpsmidler		1 170 239	1 488 337
SUM EIENDELER		46 495 109	46 811 251

Balanserapport 2023 for Gangnæsgården Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gangnæsgården Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Annen egenkapital	10	9 255 626	8 876 924
Sum egenkapital		9 258 626	8 879 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		53 620	51 664
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	6 255 050	6 803 567
IN-Gjeld	11, 13	1 606 127	1 746 972
Borettsinnskudd	12, 13	29 250 000	29 250 000
Sum langsiktig gjeld		37 164 798	37 852 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 748	73 382
Annen kortsiktig gjeld		5 938	5 742
Sum kortsiktig gjeld		71 686	79 124
Sum gjeld		37 236 483	37 931 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 495 109	46 811 251

Gangnæsgården Borettslag

Per Oskar Aas Skaugen
Styrets leder

Finn Arne Henriksen
Styremedlem

Marit Celine Tveten
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gangnæsgården Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 323 000	1 143 000	1 323 000	1 593 000
3607 Garasje	60 000	52 200	55 800	54 000
3611 Andel renter IN	205 418	84 990	182 000	275 000
3612 Andel avdrag IN	548 510	597 174	575 000	548 000
Sum felleskostnader	2 136 928	1 877 364	2 135 800	2 470 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	17 733	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	17 733	0	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	11 000	11 000
Sum lønnskostnader	85 575	85 575	86 000	86 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 625	4 625	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	82 230	82 080	86 000	86 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	14 696	17 000	17 000
Annen fremmed tjeneste	418	0	0	0
Sum konsulenttjenester	101 298	101 401	108 000	108 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	19 661	41 214	25 000	150 000
Vedlikehold VVS	9 394	0	0	0
Vedlikehold elektro	16 467	30 725	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	4 123	5 345	0	0
Vedlikehold heis	33 524	37 899	35 000	37 000
Vedlikehold lokaler	0	9 871	0	0
Vedlikehold garasjer	22 088	1 785	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	40 063	448	0	0
Vedlikehold brannsikring	69 500	101 094	98 000	67 000
Avsetning vedlikeholdsfond	1 957	496	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	216 776	228 877	163 000	254 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	132 480	130 757	140 000	147 000
Sum driftskostnader	132 480	130 757	140 000	147 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdsartikler	0	1 423	0	0
Verktøy og redskaper	0	568	0	0
Inventar	0	618	0	0
Nøkler, låser og skilt	26 544	66 679	0	60 000
Annet driftsmateriale	0	0	20 000	20 000
Kontorrekvisita	859	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	6 752	9 327	10 000	10 000
Velferdskostnader	2 128	19 728	0	0
Gave, ikke	0	535	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 908	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	38 683	101 785	32 000	92 000

Note 8 Anleggsmidler

	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	80 000	45 191 250
Anskaffelseskost pr.31.12	80 000	45 191 250
Bokført verdi pr.31.12	80 000	45 191 250
Anskaffelsesår	2014	2000

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 3 000 fordelt på 30 å kr 100.



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 876 924	8 643 218
Tilført til/fra EK fra årets resultat	378 702	233 706
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 255 626	8 876 924

Note 11 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2003

16 450 000

Nedbetalt tidligere

9 646 433

Nedbetalt i år

548 517

Lånesaldo 31.12

6 255 050

Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2033

Sum langsiktig gjeld

6 255 050

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	37 111 177	37 800 539
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 271 250	45 271 250
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 250 000	59 250 000



Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 409 213	1 926 039
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	378 702	233 706
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1 957	496
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-548 517	-597 190
Nedskrivning IN-gjeld	-140 845	-153 342
Endringer i andre langsiktige poster	-1 957	-496
B. Årets endring i disponible midler	-310 660	-516 826
C. Disponible midler 31.12	1 098 553	1 409 213
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 170 239	1 488 337
- Kortsiktig gjeld	71 686	79 124
= Disponible midler 31.12	1 098 553	1 409 213



725 2023 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Tveten, Marit **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID Tveten, Marit
PA MOBIL


Navn Dato
Skaugen, Per Oskar **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID Skaugen, Per Oskar
PA MOBIL

Navn Dato
Henriksen, Finn Arne **2024-03-05**

Identifikasjon

 bankID Henriksen, Finn Arne
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gangnæsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gangnæsgården Borettslag som viser et overskudd på NOK 378 702. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 5. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/05/2024 22:51:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.