



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 062 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Leif Gunnar Vigebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 512 928	4 853 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 512 928</b>	<b>4 853 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	290 955	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	31 937	17 937
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 691 449	3 157 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 014 341</b>	<b>3 466 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 587</b>	<b>1 387 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 275	5 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 275</b>	<b>5 711</b>
Annen finanskostnad		280 605	378 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 605</b>	<b>378 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 330</b>	<b>-373 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 257</b>	<b>1 014 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 257</b>	<b>1 014 330</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>220 257</b>	<b>1 014 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 257	-1 014 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-220 257</b>	<b>-1 014 331</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	8,12	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	109 813	141 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 017 213</b>	<b>7 049 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	9	<b>748 915</b>	<b>773 528</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 766 128</b>	<b>7 822 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 862</b>	<b>250 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 783	519 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>565 783</b>	<b>519 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>738 645</b>	<b>769 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 504 773</b>	<b>8 592 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 578 168</b>	<b>-9 798 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-9 568 468</b>	<b>-9 788 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	16 210 212	17 210 177
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 028 312</b>	<b>18 028 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 028 312</b>	<b>18 028 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		969 017	169 281
Annen kortsiktig gjeld	6	75 911	183 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>1 044 928</b>	<b>352 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 073 240</b>	<b>18 381 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 504 773</b>	<b>8 592 471</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552203

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 062 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Leif Gunnar Vigebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 953 062 542  
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 512 928	4 853 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 512 928</b>	<b>4 853 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	290 955	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	31 937	17 937
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 691 449	3 157 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 014 341</b>	<b>3 466 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 587</b>	<b>1 387 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 275	5 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 275</b>	<b>5 711</b>
Annen finanskostnad		280 605	378 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 605</b>	<b>378 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 330</b>	<b>-373 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 257</b>	<b>1 014 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 257</b>	<b>1 014 330</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,11</b>	<b>220 257</b>	<b>1 014 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 257	-1 014 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-220 257</b>	<b>-1 014 331</b>



Organisasjonsnr: 953 062 542  
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	109 813	141 750
Sum varige driftsmidler		7 017 213	7 049 150

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	9	748 915	773 528
-------------------------------	---	---------	---------

Sum anleggsmidler		7 766 128	7 822 678
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer		172 862	250 247
----------------	--	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 783	519 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 783	519 547

Sum omløpsmidler	1	738 645	769 793
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		8 504 773	8 592 471
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-9 578 168	-9 798 425
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	11	-9 568 468	-9 788 725
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	16 210 212	17 210 177
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 028 312</b>	<b>18 028 277</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 028 312</b>	<b>18 028 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		969 017	169 281
Annen kortsiktig gjeld	6	75 911	183 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>1 044 928</b>	<b>352 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 073 240</b>	<b>18 381 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 504 773</b>	<b>8 592 471</b>



Organisasjonsnr: 953 062 542  
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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>	



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**



## Resultatrapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 038 484	2 802 501	3 039 036	3 168 138
Inndekning av renter		291 984	395 370	303 600	318 262
Inndekning av ord. avdrag		996 058	939 592	990 000	1 148 436
Innbetalt kabel TV		479 808	532 324	547 200	475 000
Leieinntekt parkering		122 675	124 183	124 800	120 000
Vaskeri inntekter		21 803	15 465	24 000	24 000
Andre leieinntekter		16 050	16 300	9 000	7 500
Oppvarming	6	515 786	0	0	442 800
Innbetalte dugnadspenger		23 280	23 277	24 000	87 300
Andre driftsinntekter		7 000	4 900	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 512 928</b>	<b>4 853 912</b>	<b>5 061 636</b>	<b>5 791 436</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	15 563	15 125	16 000	16 000
Styrehonorar	3	255 000	255 000	255 000	255 000
Forretningsførerhonorar		144 454	119 333	117 000	122 500
Rådgivnings tjenester		61 656	61 656	166 000	64 000
Kontingent boligbyggelag		20 200	20 200	21 000	20 200
Vaktmestertjenester		283 453	272 894	300 000	400 000
Vakthold		44 151	43 908	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	35 955	35 955	36 000	35 955
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 424 416	570 450	627 536	5 918 544
Kabel-tv		453 639	551 805	547 200	475 000
Forsikring		359 928	342 797	360 000	380 000
Kommunale avgifter		1 027 762	857 923	883 200	990 000
Strøm		125 842	46 105	72 000	92 000
Oppvarming	6	515 786	0	0	442 800
Renhold, fellesareal		99 018	164 709	192 000	120 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 351	15 023	12 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		23 520	17 413	12 000	25 000
Telefon og porto		16 177	11 570	14 400	16 000
Drift maskiner		0	0	3 600	3 600
Andre driftsutgifter	7	55 533	46 745	59 900	55 402
Avskrivninger	8	31 937	17 937	32 400	31 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 014 341</b>	<b>3 466 547</b>	<b>3 775 236</b>	<b>9 531 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 587</b>	<b>1 387 365</b>	<b>1 286 400</b>	<b>-3 740 502</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 275	5 711	7 200	7 200
Rentekostnad		280 605	378 745	303 600	318 262
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-278 330</b>	<b>-373 034</b>	<b>-296 400</b>	<b>-311 062</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 11</b>	<b>220 257</b>	<b>1 014 331</b>	<b>990 000</b>	<b>-4 051 564</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-220 257	-1 014 331	990 000	-4 051 564
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-220 257</b>	<b>-1 014 331</b>	<b>990 000</b>	<b>-4 051 564</b>

GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	4 267 400	4 267 400
Andeler i fellesanlegg	8, 12	2 640 000	2 640 000
Andre driftsmidler	8	109 813	141 750
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	748 915	773 528
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 766 128</b>	<b>7 822 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35 268	20 527
Forskuttering for andelseiere		15 143	0
Andre fordringer		122 451	229 720
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		565 783	519 547
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>738 645</b>	<b>769 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 504 773</b>	<b>8 592 471</b>

**GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG**



## Balanserapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		-9 798 425	-9 798 425
Årets resultat		220 257	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-9 568 468</b>	<b>-9 788 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	16 210 212	17 210 177
Borettsinnskudd	10, 12	818 100	818 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 028 312</b>	<b>18 028 277</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		70 195	56 472
Gjeld til forretningsfører		0	390
Leverandørgjeld		969 017	169 281
Påløpne renter		5 716	5 893
Fyring beboere	6	0	120 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>1 044 928</b>	<b>352 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 073 240</b>	<b>18 381 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 504 773</b>	<b>8 592 471</b>

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

\_\_\_\_\_  
Leif Gunnar Vigebo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kari Log  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Moi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Otto Rasmussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Reidar Bergh-Christensen  
Styremedlem

**GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>416 874</b>	<b>583 206</b>
Årets resultat	220 257	1 014 331
Tilbakeføring avskrivninger	31 937	17 937
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-120 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-999 965	-953 557
Endringer i andre langsiktige poster	24 612	-125 044
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-723 158</b>	<b>-166 332</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-306 284</b>	<b>416 874</b>
Omløpsmidler	738 645	769 793
- Kortsiktig gjeld	1 044 928	352 919
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-306 284</b>	<b>416 874</b>

Negative disponible midler:

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer situasjonen fortløpende. Inndekning felleskostnader har økt i 2022, det vil også bli vurdert å ta et ekstra lån for å dekke opp de negative disponible midlene i 2022.



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	15 563	15 125
<b>Sum</b>	<b>15 563</b>	<b>15 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	255 000	255 000
<b>Sum</b>	<b>255 000</b>	<b>255 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	35 955	35 955
<b>Sum</b>	<b>35 955</b>	<b>35 955</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	74 283	112 291
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	147 659	399
6603 VEDLIKEHOLD VVS	848 394	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 881	107 261
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 398	123 481
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	5 161	-3 066
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	203 353	48 721
6613 VEDL. GRENDE-/ALLHUS/FELLESROM	0	53 648
6614 EGENANDEL SKADER	-10 000	20 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	73 329	51 458
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	2 844	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	23 035	14 787
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	6 692
6630 BRØYTING	0	9 869
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	0	-15 100
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	35 450
6690 DUGNADSUTBETALINGER	4 080	4 560
<b>Sum</b>	<b>1 424 416</b>	<b>570 450</b>

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



## Noter 2021

### Note 6 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer. Avregning ble foretatt 30.06.2021. Pr 31.12.2021 er det balanseført kr 15 143 som er fordring mot beboer som er manglende avregning mot beboer.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 804	5 664
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 689	0
7440 KONTINGENT NBBL	6 402	6 402
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 072	857
7720 GENERALFORSAMLING	9 580	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 503	6 834
7790 ANDRE KOSTNADER	26 483	25 988
<b>Sum</b>	<b>55 533</b>	<b>46 745</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Allhus	Snøfreser Gjennvinnings-	Honda HSS 1380 TS snøfreser	Mirasys ITV system	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1962	2001	2007	2005	2012	2014
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Tørketrommel	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 688	60 000	60 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 688	60 000	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 875	17 000	17 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 813	43 000	43 000
Årets avskrivninger :	7 937	12 000	12 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2021

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til garasjefond og allhuset.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	65098080370	65098080389
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 1,85 %	Flytende rente nominell 1,85 %
Beregnet innfridd:	25.03.2036	25.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 685 000	14 735 000
Lånesaldo 01.01:	4 791 293	12 418 884
Avdrag i perioden:	278 443	721 522
Lånesaldo 31.12:	4 512 850	11 697 362

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098080370	97	46 524	4 512 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098080389	10	133 850	1 338 500
	54	125 491	6 776 514
	4	116 024	464 096
	24	110 384	2 649 216
	1	104 341	104 341
	1	102 327	102 327
	2	100 413	200 826
	1	61 537	61 537

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	9 700	9 700
Annen egenkapital 01.01	-9 798 425	-10 812 756
Årets resultat	220 257	1 014 331
Sum egenkapital 31.12	-9 568 468	-9 788 725



## Noter 2021

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	17 028 312	18 028 277
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 907 400	6 907 400



Resultat og balanse med noter for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG**

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Kari Log (sign.)	22.03.2022



Til generalforsamlingen i Gislemyrveien 2-4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gislemyrveien 2-4 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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>.

Kristiansand, 23. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

28 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-23 12:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.