



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o styreleder Vera Helene Lund
Storbakkvegen 47
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rakel Kristine Wøhni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 607 320	4 045 597
Sum inntekter		4 682 952	4 140 847
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	74 451	62 042
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 874 734	1 755 263
Sum kostnader		1 949 186	1 817 304
Driftsresultat		2 733 767	2 323 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	34 361	4 995
Sum finanskostnader	16	1 557 344	829 370
Netto finans		-1 522 983	-824 375
Ordinært resultat før skattekostnad		2 658 135	2 228 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 658 135	2 228 292
Årsresultat		1 210 784	1 499 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 784	1 499 167
Sum overføringer og disponeringer		1 210 784	1 499 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	137 937 500	137 937 500
Sum varige driftsmidler		137 937 500	137 937 500
Sum anleggsmidler		138 300 189	138 137 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 316	10 246
Andre fordringer		249 752	182 192
Sum fordringer		259 068	192 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 365 377	1 913 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 688	1 713 693
Sum omløpsmidler		2 261 756	1 906 131
SUM EIENDELER		140 561 945	140 043 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 157 823	5 658 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 568 607	7 357 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	62 727 255	63 512 705
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	68 875 000	68 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 602 255	132 387 705
Sum langsiktig gjeld		131 602 255	132 387 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 830	223 594
Annen kortsiktig gjeld	21,22	101 254	74 702
Sum kortsiktig gjeld		391 084	298 296
Sum gjeld		131 993 338	132 686 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 561 945	140 043 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384801

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Jan Roar Andreassen
Storbakkvegen 51
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rakel Kristine Wøhni
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 607 320	4 045 597
Sum inntekter		4 682 952	4 140 847
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	74 451	62 042
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 874 734	1 755 263
Sum kostnader		1 949 186	1 817 304
Driftsresultat		2 733 767	2 323 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	34 361	4 995
Sum finanskostnader	16	1 557 344	829 370
Netto finans		-1 522 983	-824 375
Ordinært resultat før skattekostnad		2 658 135	2 228 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 658 135	2 228 292
Årsresultat		1 210 784	1 499 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 784	1 499 167
Sum overføringer og disponeringer		1 210 784	1 499 167



Sum langsiktig gjeld		131 602 255	132 387 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 830	223 594
Annen kortsiktig gjeld	21,22	101 254	74 702
Sum kortsiktig gjeld		391 084	298 296
Sum gjeld		131 993 338	132 686 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 561 945	140 043 824



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022		Gammalgård Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 593 346	4 152 456	4 028 970	5 471 608
IN-nedkittering		75 633	75 633	95 250	80 000
Andre driftsinntekter	2	13 974	0	16 627	0
Sum inntekter		4 682 952	4 228 089	4 140 847	5 551 608
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 451	6 320	4 542	6 320
Styrehonorar	4	69 000	80 000	57 500	100 000
Revisjonshonorar	5	7 498	6 458	6 458	8 000
Forretningsførerhonorar		81 228	81 227	78 480	84 314
Konsulenttjenester	6	84 325	40 225	11 825	38 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	72 239	125 645	192 911	242 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	110 347	0	110 343	43 000
Annet vedlikehold	9	46 719	212 600	47 811	218 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	91 457	185 000	43 122	131 000
Kostnader TV/Internett		255 686	257 760	239 584	258 106
Forsikring	11	140 663	140 606	123 647	154 200
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	592 466	545 000	525 898	627 890
Energi og brensel	13	254 538	297 000	259 639	300 000
Andre driftskostnader	14	125 568	121 000	103 545	164 000
Sum kostnader		1 949 186	2 110 841	1 817 304	2 386 830
Driftsresultat		2 733 767	2 117 248	2 323 543	3 164 779
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	34 361	1 900	4 995	1 900
Finanskostnader	16	1 557 344	882 987	829 370	2 527 973
Resultat finansposter		-1 522 983	-881 087	-824 375	-2 526 073
Årets resultat		1 210 784	1 236 161	1 499 167	638 706
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 210 784	0	1 499 167	0
Sum disponeringer		1 210 784	0	1 499 167	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 607 835	1 607 835	1 261 854	1 870 672
Periodens resultat		1 210 784	1 236 161	1 499 167	638 706
Avdrag på lån		-709 817	-947 689	-957 772	-446 469
IN nedkittering		-75 633	-75 633	-95 250	-80 000
Innskudd ørmerkede midler		-162 496	-39 970	-100 164	-100 000
Endring i disponible midler		262 837	172 869	345 981	12 237
Sum disponible midler		1 870 672	1 780 704	1 607 835	1 882 909



Balanse desember 2022 Gammelgård Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	132 987 500	132 987 500
Tomter	18, 21	4 950 000	4 950 000
Sum varige anleggsmidler		137 937 500	137 937 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	362 689	200 193
Sum finansielle anleggsmidler		362 689	200 193
Sum anleggsmidler		138 300 189	138 137 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 316	10 246
Forskuddsfakturerte kostnader		249 752	182 192
Sum fordringer		259 068	192 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 002 688	1 713 693
Sum bankinnskudd og kontanter		2 002 688	1 713 693
Sum omløpsmidler		2 261 756	1 906 131
SUM EIENDELER		140 561 945	140 043 824

Gammelgård Borettslag



Balanse desember 2022 Gammelgård Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital 01.01		7 157 823	5 658 656
Årets endringer i egenkapital		1 210 784	1 499 167
Sum egenkapital 31.12		8 568 607	7 357 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	62 727 255	63 512 705
Borettsinnskudd	20, 21	68 875 000	68 875 000
Sum langsiktig gjeld		131 602 255	132 387 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 830	223 594
Påløpne renter		76 456	35 456
Påløpne avdrag	21, 22	15 482	29 000
Gjeld finansieringsforetak		9 316	10 246
Sum kortsiktig gjeld		391 084	298 296
Sum gjeld		131 993 338	132 686 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 561 945	140 043 824

31.12.22

Gammelgård Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Rakel Kristine Wøhni
Styreleder

Arvid Tore Sommerbakk
Styremedlem

Lars-Petter Gjøvik
Styremedlem

Gammelgård Borettslag



Gammalgård Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gammelgård Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 073 180	2 073 204	2 032 500	2 239 060
Renter lån	1 561 557	879 576	819 069	2 527 973
TV - Internett	252 000	252 000	216 480	258 106
Avdrag lån	706 609	947 676	960 920	446 469
Sum	4 593 346	4 152 456	4 028 970	5 471 608

Borettslaget består av 40 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	13 974	0	16 627	0
Sum	13 974	0	16 627	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	5 451	6 320	4 542	6 320
Sum	5 451	6 320	4 542	6 320

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	69 000	80 000	57 500	100 000
Sum	69 000	80 000	57 500	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 498	6 458	6 458	8 000
Sum	7 498	6 458	6 458	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Gammelgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	5 000	7 000	5 000	8 000
Teknisk rådgivning	79 325	33 225	6 825	30 000
Sum	84 325	40 225	11 825	38 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning, Teknisk rådgivning er konsulentonorar for vannsjekk av Bonord på kr 52 000, teknisk plussplan av Bonord på kr 20 500 og årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS på kr 6 825, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	21 222	74 645	16 066	86 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	34 178	0	53 593	36 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 338	1 000	26 437	100 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	15 501	50 000	96 814	20 000
Sum	72 239	125 645	192 911	242 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	61 062	0	50 591	3 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	38 770	0	9 555	30 000
Reparasjon og vedlikehold heis	10 516	0	50 197	10 000
Sum	110 347	0	110 343	43 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	45 938	50 500	43 750	54 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	150 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	701	10 000	2 702	161 000
Annet vedlikehold	80	2 100	1 360	3 000
Sum	46 719	212 600	47 811	218 000

Annet vedlikehold er avfallssekker i forbindelse med dugnad.

Gammalgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	20 730	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	6 656	42 000	43 122	45 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	42 000	0	30 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	52 196	60 000	0	46 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	41 000	0	10 000
Drifts- og serviceavtale VVS	11 875	0	0	0
Sum	91 457	185 000	43 122	131 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	136 406	136 406	119 653	150 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 257	4 200	3 994	4 200
Sum	140 663	140 606	123 647	154 200

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	354 576	324 534	305 432	390 000
Eiendoms- og festeavgift	237 890	220 466	220 466	237 890
Sum	592 466	545 000	525 898	627 890

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	254 538	297 000	259 639	300 000
Sum	254 538	297 000	259 639	300 000



Gammalgård Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	0	4 000
Renhold	104 257	98 500	94 146	133 000
Verktøy	329	1 000	259	2 000
Driftsmateriale	2 153	2 000	2 516	3 000
Kontorrekvisita	0	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	2 000	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	577	0	150	0
Drivstoff	142	0	0	0
Gaver	1 878	0	0	0
Styrekostnader	6 545	500	0	1 000
Bank og kortgebyrer	650	700	604	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	300	225	1 000
Andre driftskostnader	4 038	5 000	2 645	6 000
Sum	125 568	121 000	103 545	164 000

Andre driftskostnader er bestilling av nøkler til teknisk rom.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	34 361	1 900	4 995	1 900
Sum	34 361	1 900	4 995	1 900

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 557 344	879 597	827 111	2 527 973
Andre rentekostnader	0	3 390	2 259	0
Sum	1 557 344	882 987	829 370	2 527 973



Gammelgård Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2015

Kostpris opprinnelig	132 800 000
Infrastruktur til EI-bil lading	187 500
Bokført verdi 31.12	132 987 500

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Kjøpsum	Føllesgjeld	Totalt:
1 stk 2-roms leilighet	1 800 000	1 141 412	2 941 412
1 stk 3-roms leilighet	2 750 000	1 507 240	4 257 240

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	4 950 000
-------------------------	-----------

Gnr 18 / Bnr 646

Tomten er kjøpt i 2015

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	200 193	100 029
Innskudd	162 496	100 164
Sum	362 689	200 193

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	68 875 000	68 875 000
Sum	21	68 875 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	131 617 737	132 416 705
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	137 937 500	137 937 500

Gammelgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94847155471
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.21 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	57 808 903
Avdrag i perioden:	3 427 896
Lånesaldo 31.12:	54 381 007
Andelssaldo 01.01:	5 732 802
Innbetalt IN i perioden:	2 704 561
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 633
Andelssaldo 31.12:	8 361 730
Sum pantegjeld for lån:	62 742 737

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155471	1	2 215 923	2 215 923
	1	2 209 091	2 209 091
	1	2 154 433	2 154 433
	1	2 108 885	2 108 885
	1	2 079 278	2 079 278
	1	1 817 376	1 817 376
	1	1 812 821	1 812 821
	1	1 767 273	1 767 273
	1	1 721 724	1 721 724
	2	1 698 950	3 397 900
	1	1 676 176	1 676 176
	1	1 630 628	1 630 628
	1	1 596 746	1 596 746
	1	1 585 080	1 585 080
	2	1 544 086	3 088 172
	1	1 498 538	1 498 538
	3	1 493 983	4 481 949
	1	1 492 544	1 492 544
	1	1 434 770	1 434 770
	1	1 315 159	1 315 159

Gammalgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 298 126	1 298 126
1	1 275 351	1 275 351
1	1 243 468	1 243 468
1	1 229 803	1 229 803
1	1 220 694	1 220 694
2	1 161 481	2 322 962
2	1 156 926	2 313 852
1	1 138 707	1 138 707
1	903 042	903 042
1	350 534	350 534



Resultat og balanse med noter for Gammelgård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gammelgård Borettslag

Styreleder	Rakel Kristine Wøhni (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Lars-Petter Gjøvik (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Arvid Tore Sommerbakk (sign.)	11.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gammalgård Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammalgård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: L43SV-1LTOO-22Q7C-7CDDU-XHKEE-SFEAY



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L43SV-1LTQO-22Q7C-7CDDU-XHXEE-5FEAY

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/validator>