



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 603 977
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arvid Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		588 960	588 960
Sum inntekter		588 960	588 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 262	14 655
Annen driftskostnad	5,6,7,8	400 441	388 708
Sum kostnader		415 703	403 363
Driftsresultat		173 257	185 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 090	12 010
Sum finansinntekter		11 090	12 010
Annen rentekostnad	15	40 369	54 357
Sum finanskostnader		40 369	54 357
Netto finans		-29 279	-42 347
Ordinært resultat før skattekostnad		143 978	143 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 978	143 250
Årsresultat		143 979	143 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413672

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 603 977
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arvid Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		588 960	588 960
Sum inntekter		588 960	588 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 262	14 655
Annen driftskostnad	5,6,7,8	400 441	388 708
Sum kostnader		415 703	403 363
Driftsresultat		173 257	185 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 090	12 010
Sum finansinntekter		11 090	12 010
Annen rentekostnad	15	40 369	54 357
Sum finanskostnader		40 369	54 357
Netto finans		-29 279	-42 347
Ordinært resultat før skattekostnad		143 978	143 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 978	143 250
Årsresultat		143 979	143 250



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 948 603 977
GANGER ROLFS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Flåtsetsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Ganger Rolfs gate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Ganger Rolfs gate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 2

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

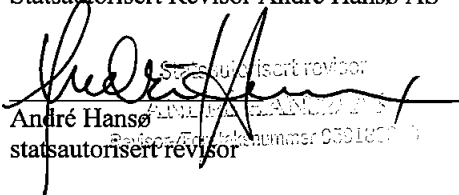
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 1. mars 2021

Statsautorisert Revisor Andre Hansø AS


Statsautorisert revisor
André Hansø
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		588 960	588 960	588 960	597 600
Sum driftsinntekter		588 960	588 960	588 960	597 600
Utgifter					
Personalkostnader	3	3 262	2 655	1 692	1 692
Styregodtgjørelser	4	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	5	5 860	5 326	5 859	6 035
Forretningsførerhonorar		59 796	59 202	59 810	61 305
Kontingent boligbyggelaget		3 900	3 900	3 900	3 900
Vedlikehold	6	89 160	96 480	89 160	150 000
Forsikring		43 519	39 512	43 463	47 810
Andre driftskostnader	7	34 446	21 986	31 000	36 000
Kommunale avgifter	8	163 760	162 302	168 794	168 695
Sum driftsutgifter		415 703	403 363	415 678	487 437
Res. før finansielle poster		173 257	185 597	173 282	110 163
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		11 090	12 010	12 000	5 000
Renteutgifter	15	40 369	54 357	54 603	32 862
Sum finansielle inn-/utbet.		-29 279	-42 347	-42 603	-27 862
Årsresultat		143 979	143 250	130 679	82 301



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	220 935	220 935
Bygninger	10	537 520	537 520
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 800	1 800
Sum anleggsmidler		760 255	760 255
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		95	95
Andre fordringer		45 559	42 977
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	844 543	807 896
Sum omløpsmidler		890 196	850 968
SUM EIENDELER		1 650 451	1 611 223

Ganger Rolfs gate Borettslag Orgnr. 948 603 977



Balanse 2020


	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-968 309	-1 112 287
Sum egenkapital		-967 109	-1 111 087
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	413 205	389 520
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 114 667	2 248 054
Boretsinskudd	13	36 000	36 000
Sum langsiktig gjeld		2 563 872	2 673 574
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 150	4 090
Leverandørgjeld		48 705	44 538
Skyldig off. myndigheter		633	14
Annen kortsiktig gjeld		200	94
Sum kortsiktig gjeld		53 688	48 736
Sum gjeld		2 617 560	2 722 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 650 451	1 611 223
Pantestillelser	14	2 150 667	2 284 054

Kristiansund N 31.12.20


AL Kristiansund BBL


Sted: _____, dato: _____


Arvid Reitan
Styreleder


Bjørg Andreassen
Styremedlem


Eva Reitan
Styremedlem


Eldbjørg Avset
Styremedlem


Paul Sannes
Styremedlem



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	802 232	693 474	802 232	836 508
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	143 979	143 250	130 679	82 301
Avsatt vedlikeholdsfond	23 685	96 480	0	0
Avdrag langsiktig lån	-133 387	-130 973	-130 431	-141 514
B. Årets endring disponible midler:	34 277	108 757	248	-59 213
C. Disponible midler pr. 31.12	836 508	802 232	802 480	777 295
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	413 205	389 520	0	0
Fritt disponibelt:	423 303	412 712	248	-59 213
Omløpsmidler 31.12	890 196	850 968	851 216	830 983
Kortsiktig gjeld 31.12	-53 688	-48 736	-48 736	-53 688
Disponible midler 31.12	836 508	802 232	802 480	777 295



Noter 2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6551 Driftskostnader bygg	9 637	4 994
6553 Driftskostnader Elektro	14 392	0
6559 Andre driftskostnader	5 462	6 422
6715 Sekretærarbeider ol	4 314	3 025
7720 Generalforsamling	0	5 265
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	642	2 280
Sum	34 446	21 986

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	112 272	111 944
7761 Eiendomsskatt	51 488	50 358
Sum	163 760	162 302

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1953	51 480
Påkostet parkering	2004	169 455
Bokført verdi pr. 31.12		220 935

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1953	377 520
Påbygg veranda	1989	160 000
Bokført ved pr. 31.12		537 520

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	378	0

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	389 520
+ årets avsetning	23 685
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	413 205



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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 anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2020	2019
5100 Lønn til ansatte	1 600	750
5150 Opptjent feriepenger	200	94
5400 Arbeidsgiveravgift	1 918	1 798
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	-484	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	28	13
Sum	3 262	2 655

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 326

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6640 Periodisk vedlikehold	65 475	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	23 685	96 480
Sum	89 160	96 480

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2020

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	36 000
Sum	36 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	2 150 667
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	758 455

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1
	Nordvest
Lånenummer:	39308265866
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 248 054
Avdrag i perioden:	133 387
Lånesaldo 31.12:	2 114 667

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308265866	12	176 222	2 114 664

