



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 619 675
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 630 800	1 615 220
Sum inntekter		1 630 800	1 615 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	49 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 039	37 039
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	961 085	864 527
Sum kostnader		1 049 468	951 111
Driftsresultat		581 332	664 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		822	2 818
Sum finansinntekter		822	2 818
Annen rentekostnad		190 422	204 609
Sum finanskostnader		190 422	204 609
Netto finans		189 600	201 791
Ordinært resultat før skattekostnad		391 731	462 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 731	462 318
Årsresultat		391 731	462 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 731	462 318
Sum overføringer og disponeringer		391 731	462 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 384 615	5 410 404
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	89 063	100 313
Sum varige driftsmidler		5 473 678	5 510 717
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	156 870
Sum finansielle anleggsmidler		0	156 870
Sum anleggsmidler		5 473 677	5 667 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 530	10 560
Andre fordringer		137 047	440 773
Sum fordringer		141 577	451 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 749	1 210 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 749	1 210 570
Sum omløpsmidler		1 734 326	1 661 903
SUM EIENDELER		7 208 003	7 329 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		724 652	332 921
Sum opptjent egenkapital		721 652	329 921
Sum egenkapital	12	724 652	332 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 425 418	5 599 495
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 918	6 487 995
Sum langsiktig gjeld		6 313 918	6 487 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 976	496 644
Annen kortsiktig gjeld	14	9 457	11 929
Sum kortsiktig gjeld		169 433	508 574
Sum gjeld		6 483 351	6 996 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 208 003	7 329 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 313 918	6 487 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327015

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Knut Åge Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 630 800	1 615 220
Sum inntekter		1 630 800	1 615 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	49 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 039	37 039
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	961 085	864 527
Sum kostnader		1 049 468	951 111
Driftsresultat		581 332	664 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		822	2 818
Sum finansinntekter		822	2 818
Annen rentekostnad		190 422	204 609
Sum finanskostnader		190 422	204 609
Netto finans		189 600	201 791
Ordinært resultat før skattekostnad		391 731	462 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		391 731	462 318
Årsresultat		391 731	462 318
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 731	462 318
Sum overføringer og disponeringer		391 731	462 318



Sum egenkapital	12	724 652	332 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 425 418	5 599 495
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 918	6 487 995
Sum langsiktig gjeld		6 313 918	6 487 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 976	496 644
Annen kortsiktig gjeld	14	9 457	11 929
Sum kortsiktig gjeld		169 433	508 574
Sum gjeld		6 483 351	6 996 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 208 003	7 329 490
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 313 918	6 487 995



Organisasjonsnr: 952 619 675
GEMINI 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 2021 Gemini Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 153 330	825 158
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	391 731	462 318
Tilbakeføring av avskrivning	37 039	37 039
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-174 077	-169 994
Endringer i andre langsiktige poster	156 870	-1 191
B. Årets endring disponible midler	411 563	328 172
C. Disponible midler	1 564 893	1 153 330
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 734 326	1 661 903
Kortsiktig gjeld	-169 433	-508 574
C. Disponible midler	1 564 893	1 153 330

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.21 er saldo på denne kontoen kr 157 498.



Resultatregnskap 2021 Gemini Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 630 800	1 613 160	1 630 800	1 684 800
Sum leieinntekt		1 630 800	1 613 160	1 630 800	1 684 800
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	2 060	0	0
Sum annen inntekt		0	2 060	0	0
Sum inntekt		1 630 800	1 615 220	1 630 800	1 684 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 345	4 545	6 345	6 345
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	37 039	37 039	37 039	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	21 566	14 042	13 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	6	110 459	86 289	148 175	188 280
Kommunale avgifter/renovasjon	7	288 180	279 665	285 500	298 843
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	15 625	15 375	15 375	21 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	98 481	88 183	252 825	213 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	4 451	5 125
Forretningsførerhonorar		67 156	65 584	66 894	69 641
Andre honorar	10	6 047	0	0	750
Kontorkostnad		0	29	1 000	1 000
TV/bredbånd		215 640	188 640	215 640	215 640
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		122 696	111 601	122 696	138 678
Andre kostnader	11	1 276	1 274	2 780	2 769
Sum kostnad		1 049 468	951 111	1 227 720	1 234 320
Driftsresultat		581 332	664 109	403 080	450 480
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		822	2 818	0	0
Rentekostnad		190 422	204 609	188 640	189 001
Netto finansposter		189 600	201 791	188 640	189 001
Årsresultat		391 731	462 318	214 440	261 479
Overført til/fra annen egenkapital		391 731	462 318	42 000	85 800
SUM OVERFØRINGER		391 731	462 318	42 000	85 800



Balanse 2021 Gemini Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	42 060	42 060
Bygninger	4	3 135 213	3 135 213
Påkostninger	4	80 000	80 000
Garasjer	4	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	4	267 342	293 131
Andre driftsmidler	4	89 063	100 313
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	156 870
Sum anleggsmidler		5 473 677	5 667 586
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 530	10 560
Fordringer skader		0	319 708
Forskuddsbetalte kostnader		137 047	121 065
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 592 749	1 210 570
Sum omløpsmidler		1 734 326	1 661 903
SUM EIENDELER		7 208 003	7 329 490



Balanse 2021 Gemini Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		721 652	329 921
Sum opptjent egenkapital		721 652	329 921
Sum egenkapital	12	724 652	332 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 425 418	5 599 495
Borettsinnskudd		796 500	796 500
Garasje innskudd		92 000	92 000
Sum langsiktig gjeld		6 313 918	6 487 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 976	496 644
Annen kortsiktig gjeld	14	9 457	11 929
Sum kortsiktig gjeld		169 433	508 574
Sum gjeld		6 483 351	6 996 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 208 003	7 329 490
Pantstillelser	15	6 313 918	6 487 995
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Åge Lie
Styreleder

Kim Andre Gaarder
Styremedlem

Birte Stensrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 054 080	1 053 360
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	371 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	215 640	188 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	188 640	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 440	0
Sum	1 630 800	1 613 160

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	2 060
Sum	0	2 060

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 545
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	51 345	49 545

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygg	Tomt	Garasjer 30 stk	Søppelboder 4 stk	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	109 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	19 342
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	25 789
Anskaffelsesår :	1972	1993	2013	2014	2014	2017
Antatt levetid i år :						5

Brann og røykvarselssystem

Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 063
Årets avskrivninger :	11 250
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget består av 30 andeler.
Eiendommen er oppført på gnr. 121 bnr. 73 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 13 442,2 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561457.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	21 566	14 042
Sum	21 566	14 042

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	35 566	35 568
6391 Snømaking/strøing/feiling	56 931	42 669
6392 Containerleie/tømming	17 962	8 052
Sum	110 459	86 289

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	288 180	279 665
Sum	288 180	279 665

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	15 625	15 375
Sum	15 625	15 375

Konto 6420: Gjelder lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	30 558	70 647
6602 Vedlikehold VVS	0	4 093
6603 Vedlikehold elektro	0	2 750
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	694
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	50 525	0
6630 Egenandel forsikring	17 398	10 000
Sum	98 481	88 183

Konto 6601: Gjelder i hovedsak maling, bytte av dører, sjekk av vinduer og luftehatt.

Konto 6613: Gjelder trefelling.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 359	0
6730 Teknisk honorar	4 688	0
Sum	6 047	0

Konto 6714: Gjelder e-post/sms i portal.

Konto 6730: Gjelder bistand i forbindelse med budsjettpris maling, samt avklaring vedr. parafintank.



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	951	948
7773 Omkostninger innkreving	325	306
7795 Husleietap	0	20
Sum	1 276	1 274



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	329 921	391 731	721 652
Sum opptjent egenkapital	329 921	391 731	721 652
Sum egenkapital	332 921	391 731	724 652

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Nye garasjer	
Lånenummer:	62728229476	62728217265
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	2.15 %	4.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 30.12.22
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 436 734	3 162 761
Avdrag i perioden:	81 870	92 207
Lånesaldo 31.12:	2 354 864	3 070 554
Saldo 5 år frem i tid:	1 934 960	2 570 722

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217265	30	102 352	3 070 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229476	30	78 495	2 354 850



Noter årsregnskap 2021 Gemini Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 312	1 369
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 530	10 560
Sum	9 457	11 929

Konto 2980: Gjelder e-post i portal 2021 (fakturert i 2022).

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 517 418
Innskuddskapital	796 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 313 918
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 384 615

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Bokført borettsinnskudd på kr 796 500 og borettsinnskudd garasje på kr 92 000 er sikret med pant på kr 888 500.



Resultat og balanse med noter for Gemini Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gemini Borettslag

Styreleder	Knut Åge Lie (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Birte Stensrud (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Kim Andre Gaarder (sign.)	24.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gemini Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gemini Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Gemini Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor