



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 350 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANGNÆSGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o Torp Regnskap
Torggata 20
1850 MYSEN

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: Alf Ragnar Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	587 122	619 122
Sum inntekter		587 122	619 122
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 512	11 010
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	815 246	486 780
Sum kostnader		851 758	497 790
Driftsresultat		-264 636	121 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 159	10 767
Sum finansinntekter		13 159	10 767
Netto finans		13 159	10 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 477	132 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 477	132 099
Årsresultat		-251 477	132 099
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	43 482	43 726
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-294 960	88 373
Sum overføringer og disponeringer		-251 477	132 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		199 329	155 846
Sum finansielle anleggsmidler		199 329	155 846
Sum anleggsmidler		199 329	155 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	105 434
Sum fordringer		0	105 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	174 934	436 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 934	436 226
Sum omløpsmidler		174 934	541 660
SUM EIENDELER		374 262	697 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	113 060	408 020
Sum opptjent egenkapital		113 060	408 020
Sum egenkapital		312 389	563 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 030	110 279
Skyldige offentlige avgifter		9 702	0
Annen kortsiktig gjeld		43 142	23 362
Sum kortsiktig gjeld		61 874	133 641
Sum gjeld		61 874	133 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 262	697 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176103

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 350 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANGNÆSGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o Torp Regnskap
Torggata 20
1850 MYSEN

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: Alf Ragnar Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 988 350 494
SAMEIET GANGNÆSGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	587 122	619 122
Sum inntekter		587 122	619 122
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 512	11 010
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	815 246	486 780
Sum kostnader		851 758	497 790
Driftsresultat		-264 636	121 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 159	10 767
Sum finansinntekter		13 159	10 767
Netto finans		13 159	10 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 477	132 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 477	132 099
Årsresultat		-251 477	132 099
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	43 482	43 726
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-294 960	88 373
Sum overføringer og disponeringer		-251 477	132 099



Organisasjonsnr: 988 350 494
SAMEIET GANGNÆSGÅRDEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		199 329	155 846
Sum finansielle anleggsmidler		199 329	155 846
Sum anleggsmidler		199 329	155 846

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	105 434
Sum fordringer		0	105 434

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	174 934	436 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 934	436 226

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		174 934	541 660
SUM EIENDELER		374 262	697 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	113 060	408 020
Sum opptjent egenkapital		113 060	408 020

Sum egenkapital

Sum egenkapital		312 389	563 866
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 030	110 279
Skyldige offentlige avgifter		9 702	0
Annen kortsiktig gjeld		43 142	23 362



Sum kortsiktig gjeld	61 874	133 641
Sum gjeld	61 874	133 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 262	697 507



Organisasjonsnr: 988 350 494
SAMEIET GANGNÆSGÅRDEN

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	587 122	587 122	587 116	1 080 004
Andre inntekter	2	0	32 000	0	0
Sum inntekter		587 122	619 122	587 116	1 080 004
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 512	1 010	1 500	1 500
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Andre honorarer	4	22 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 102	38 708	39 600	38 600
Konsulenttjenester	5	4 198	2 938	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	6	396 664	206 499	225 000	825 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	43 416	79 926
Forsikringer		105 434	101 503	107 000	112 000
Energi/fyring	7	258 435	127 277	150 000	290 000
Andre driftskostnader	8	7 238	5 742	2 000	2 000
Sum kostnader		851 758	497 790	586 516	1 367 026
Driftsresultat		-264 636	121 332	600	-287 022
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 159	10 767	0	0
Sum finansposter		13 159	10 767	0	0
Årets resultat		-251 477	132 099	600	-287 022
Overført til/fra egenkapital	10	-294 960	88 373	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	43 482	43 726	0	0
Sum disponering		-251 477	132 099	0	0

753 Sameiet Gangnæsgården



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		199 329	155 846
Sum anleggsmidler		199 329	155 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	105 434
Bank		168 334	436 226
Skatetrekkkonto	9	6 600	0
Sum omløpsmidler		174 934	541 660
SUM EIENDELER		374 262	697 507
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	113 060	408 020
Vedlikeholdsfond	10	199 329	155 846
Sum egenkapital		312 389	563 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 030	110 279
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		9 702	0
Annen kortsiktig gjeld		43 142	23 362
Sum kortsiktig gjeld		61 874	133 641
Sum gjeld		61 874	133 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 262	697 507

Styret i Sameiet Gangnæsgården

Alf Ragnar Torp
Styreleder

Per Oskar Skaugen
Styremedlem

Finn Arne Henriksen
Styremedlem

753 Sameiet Gangnæsgården



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	543 702	543 702
Fondsoppbygging	43 420	43 420
Sum	587 122	587 122

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	32 000
Sum	0	32 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 512	1 410
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-400
Sum	4 512	1 010

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Utbetalt andre honorarer	22 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	36 175	14 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Andre honorarer gjelder godtgjørelse for hjelp med reparasjon av taklekkasje. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 198	2 938
Sum	4 198	2 938

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	73 791
Vedlikehold bygg	272 008	1 230
Vedlikehold VVS	2 413	0
Vedlikehold elektro	0	11 220
Vedlikehold utvendige anlegg	3 973	15 917
Vedlikehold ventilasjon	35 919	32 715
Brannsikring	1 135	6 879
Vaktmestertjenester	70 779	54 648
Snøbrøyting/strøing/feing	10 438	10 100
Sum	396 664	206 499



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	258 435	127 277
Sum	258 435	127 277

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	4 888	3 281
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 350	2 461
Sum	7 238	5 742

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.31326 Skattetrekk	6 600	0
Sum	6 600	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	563 866	431 767
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-294 960	88 373
Overført til vedlikeholdsfond	43 482	43 726
Sum opptjent egenkapital 31.12	312 389	563 866
Vedlikeholdsfond 31.12	199 329	155 846
Annen egenkapital 31.12	113 060	408 020
Sum egenkapital 31.12	312 389	563 866

753 Sameiet Gangnæsgården



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	408 020	319 647
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-251 477	132 099
Endringer i andre langsiktige poster	-43 482	-43 726
B. Årets endringer arbeidskapital	-294 960	88 373
C. Arbeidskapital 31.12	113 060	408 020
Omløpsmidler	174 934	541 660
- Kortsiktig gjeld	61 874	133 641
= Arbeidskapital 31.12	113 060	408 020



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gangnæsgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gangnæsgården

Styreleder	Alf Ragnar Torp (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Finn Arne Henriksen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Per Oskar Skaugen (sign.)	28.02.2022



Sameiet Gangnæsgården - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Alf Ragnar Torp, Skjørtvedtn. 94
Styremedlem, Finn Arne Henriksen, Torggaten 20 Leil. 210
Styremedlem, Per Oskar Skaugen, Torggaten 20, leil.nr. 404
Varamedlem, Monika Svinndal, Furuveien 1

Selskapsinformasjon

Sameiet Gangnæsgården har organisasjonsnummer 988350494

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 988350494.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Gangnæsgården , 988350494.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Gangnæsgården ble stiftet 26.11.2002.

Sameiet består av 6 seksjoner (1 boligseksjon som eies av Gangnæsgården brl, 4 næringsseksjoner og 1 garasjeanlegg), fordelt på 1 bygning med adressen Torggata 20, Mysen.

Eiendommen har gnr 330, bnr 71 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen/seksjonen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen/seksjonen. Lovverket krever at hver bolig/seksjon skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen/seksjonen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader - vannlekkasje fra tak, repareres i 2022.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsunderskudd på kr 264 636 og et negativt årsresultat på kr 251 477.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre honorarer er ikke budsjettet og gjelder godtgjørelse for hjelp med reparasjon av taklekkasje.
- Drift og vedlikehold er over budsjett og gjelder i hovedsak merkostnader til maling og fasadepuss som kom på rundt 162 000 mer enn budsjettet.
- Energi/fyring er godt over budsjett på grunn av høye strømkostnader.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 113 060.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på ca 6%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet vedlikeholder bygningen fortløpende. Det er planlagt vedlikehold av tak sommeren 2022.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85042667. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade skal seksjonseierne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 915 03100.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	587 122	587 122	587 116	1 080 004
Andre inntekter	2	0	32 000	0	0
Sum inntekter		587 122	619 122	587 116	1 080 004
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 512	1 010	1 500	1 500
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Andre honorarer	4	22 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 102	38 708	39 600	38 600
Konsulenttjenester	5	4 198	2 938	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	6	396 664	206 499	225 000	825 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	43 416	79 926
Forsikringer		105 434	101 503	107 000	112 000
Energi/fyring	7	258 435	127 277	150 000	290 000
Andre driftskostnader	8	7 238	5 742	2 000	2 000
Sum kostnader		851 758	497 790	586 516	1 367 026
Driftsresultat		-264 636	121 332	600	-287 022
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 159	10 767	0	0
Sum finansposter		13 159	10 767	0	0
Årets resultat		-251 477	132 099	600	-287 022
Overført til/fra egenkapital	10	-294 960	88 373	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	43 482	43 726	0	0
Sum disponering		-251 477	132 099	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		199 329	155 846
Sum anleggsmidler		199 329	155 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	105 434
Bank		168 334	436 226
Skatetrekkskonto	9	6 600	0
Sum omløpsmidler		174 934	541 660
SUM EIENDELER		374 262	697 507
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	113 060	408 020
Vedlikeholdsfond	10	199 329	155 846
Sum egenkapital		312 389	563 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 030	110 279
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		9 702	0
Annen kortsiktig gjeld		43 142	23 362
Sum kortsiktig gjeld		61 874	133 641
Sum gjeld		61 874	133 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 262	697 507

Styret i Sameiet Gangnæsgården

Alf Ragnar Torp
Styreleder

Per Oskar Skaugen
Styremedlem

Finn Arne Henriksen
Styremedlem

753 Sameiet Gangnæsgården



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	543 702	543 702
Fondsoppbygging	43 420	43 420
Sum	587 122	587 122

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	32 000
Sum	0	32 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 512	1 410
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-400
Sum	4 512	1 010

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Utbetalt andre honorarer	22 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	36 175	14 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Andre honorarer gjelder godtgjørelse for hjelp med reparasjon av taklekkasje. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 198	2 938
Sum	4 198	2 938

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	73 791
Vedlikehold bygg	272 008	1 230
Vedlikehold VVS	2 413	0
Vedlikehold elektro	0	11 220
Vedlikehold utvendige anlegg	3 973	15 917
Vedlikehold ventilasjon	35 919	32 715
Brannsikring	1 135	6 879
Vaktmestertjenester	70 779	54 648
Snøbrøyting/strøing/feing	10 438	10 100
Sum	396 664	206 499



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	258 435	127 277
Sum	258 435	127 277

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	4 888	3 281
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 350	2 461
Sum	7 238	5 742

Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.31326 Skattetrekk	6 600	0
Sum	6 600	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	563 866	431 767
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-294 960	88 373
Overført til vedlikeholdsfond	43 482	43 726
Sum opptjent egenkapital 31.12	312 389	563 866
Vedlikeholdsfond 31.12	199 329	155 846
Annen egenkapital 31.12	113 060	408 020
Sum egenkapital 31.12	312 389	563 866

753 Sameiet Gangnæsgården



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	408 020	319 647
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-251 477	132 099
Endringer i andre langsiktige poster	-43 482	-43 726
B. Årets endringer arbeidskapital	-294 960	88 373
C. Arbeidskapital 31.12	113 060	408 020
Omløpsmidler	174 934	541 660
- Kortsiktig gjeld	61 874	133 641
= Arbeidskapital 31.12	113 060	408 020



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gangnæsgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gangnæsgården

Styreleder	Alf Ragnar Torp (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Finn Arne Henriksen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Per Oskar Skaugen (sign.)	28.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Gangnæsgården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gangnæsgårdens årsregnskap som viser et underskudd på kr 251 477. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 sameiet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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>.

Lillestrøm, 12. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Til årsmøtet i Sameiet Gangnæsgården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gangnæsgårdens årsregnskap som viser et underskudd på kr 251 477. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 sameiet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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>.

Lillestrøm, 12. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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

