



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 558 320	4 478 196
Sum inntekter		4 558 320	4 478 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	249 216	185 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	74 482	67 843
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	11 636 609	7 803 194
Sum kostnader		11 968 717	8 064 570
Driftsresultat		-7 410 397	-3 586 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 005	22 828
Sum finansinntekter		12 005	22 828
Annen rentekostnad		420 893	379 780
Sum finanskostnader		420 893	379 780
Netto finans		-408 888	-356 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 810 875	-3 935 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 810 875	-3 935 106
Årsresultat		-7 819 285	-3 943 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	10	1 622 264	1 024 729
Sum varige driftsmidler		26 591 968	25 994 433
Sum anleggsmidler		26 591 968	25 994 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 086	123 343
Andre fordringer		890 595	796 368
Sum fordringer		1 009 681	919 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 243 220	13 617 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 243 220	13 617 008
Sum omløpsmidler		6 252 901	14 536 719
SUM EIENDELER		32 844 869	40 531 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-3 156 796	4 662 490
Sum opptjent egenkapital		-3 156 796	4 662 490
Sum egenkapital	14	-3 150 396	4 668 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 674 990	27 455 127
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 998 690	33 778 827
Sum langsiktig gjeld		32 998 690	33 778 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 862 371	1 951 215
Skyldige offentlige avgifter		946	485
Annen kortsiktig gjeld		133 258	131 734
Sum kortsiktig gjeld		2 996 574	2 083 434
Sum gjeld		35 995 264	35 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 844 869	40 531 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 998 690	33 778 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345864

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 558 320	4 478 196
Sum inntekter		4 558 320	4 478 196
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	249 216	185 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	74 482	67 843
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	11 636 609	7 803 194
Sum kostnader		11 968 717	8 064 570
Driftsresultat		-7 410 397	-3 586 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 005	22 828
Sum finansinntekter		12 005	22 828
Annen rentekostnad		420 893	379 780
Sum finanskostnader		420 893	379 780
Netto finans		-408 888	-356 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 810 875	-3 935 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 810 875	-3 935 106
Årsresultat		-7 819 285	-3 943 326



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	10	1 622 264	1 024 729
Sum varige driftsmidler		26 591 968	25 994 433

Sum anleggsmidler		26 591 968	25 994 432
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		119 086	123 343
Andre fordringer		890 595	796 368
Sum fordringer		1 009 681	919 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 243 220	13 617 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 243 220	13 617 008

Sum omløpsmidler		6 252 901	14 536 719
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		32 844 869	40 531 151
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 156 796	4 662 490
Sum opptjent egenkapital		-3 156 796	4 662 490

Sum egenkapital	14	-3 150 396	4 668 890
------------------------	-----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	26 674 990	27 455 127
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 998 690	33 778 827
Sum langsiktig gjeld		32 998 690	33 778 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 862 371	1 951 215
Skyldige offentlige avgifter		946	485
Annen kortsiktig gjeld		133 258	131 734
Sum kortsiktig gjeld		2 996 574	2 083 434
Sum gjeld		35 995 264	35 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 844 869	40 531 151
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 998 690	33 778 827



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Resultatregnskap 65 Gjæran Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 081 392	4 001 268	4 081 293	4 162 919
Kabel-tv - Internett		416 256	416 256	416 196	425 500
Renhold		60 672	60 672	60 672	80 000
SUM INNEKTER		4 558 320	4 478 196	4 558 161	4 668 419
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	131 817	68 513	80 640	84 320
Styrehonorar	2	117 399	116 800	117 400	119 700
Kontingent	3	25 430	23 410	24 420	24 420
Revisjonshonorar	4	10 985	10 738	11 100	11 200
Andre honorarer		256 488	259 561	125 000	50 000
Forretningsførerhonorar		180 774	175 515	180 800	188 200
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	51 769	50 265	51 950	54 100
Avtaler Klare Finans	6	8 412	8 220	8 100	8 500
Løpende kontrakter	7	354 519	253 505	250 300	256 000
Andre innleide tjenester		2 892	3 230	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	8 810 481	5 193 422	3 735 000	1 585 000
Kabel-TV/ Internett		396 046	386 263	383 500	425 500
Forsikring		586 160	489 020	587 000	680 000
Renovasjon		207 173	207 400	217 000	220 000
Kommunale avgifter		429 172	424 616	446 000	446 500
Eiendomsskatt		251 404	240 245	240 500	251 500
Energi, strøm		52 165	42 736	45 000	46 800
Andre driftsutgifter	9	21 151	43 268	32 600	34 300
Avskrivning driftsmidler	10	74 482	67 843	67 864	79 224
SUM KOSTNADER		11 968 717	8 064 570	6 604 174	4 565 264
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-7 410 397	-3 586 374	-2 046 013	103 155
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		12 005	22 828	20 000	15 000
Rentekostnader		420 893	379 780	559 909	541 036
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-408 888	-356 953	-539 909	-526 036
ARSRESULTAT		-7 819 285	-3 943 326	-2 585 922	-422 881

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse		65 Gjæran Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	433 944	433 944
Bygninger	12	20 639 936	20 639 936
Rehabilitering	12	3 895 824	3 895 824
Andre driftsmidler	10	1 622 264	1 024 729
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 591 968	25 994 432
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		679 771	586 160
Forskuddsbetalt Kabel-TV		210 824	192 903
Kundefordringer		119 086	123 343
Erstatningsmessige skader		0	17 305
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	5 243 220	13 617 008
Sum omløpsmidler		6 252 901	14 536 719
SUM EIENDELER		32 844 869	40 531 151

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 65 Gjæran Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-3 156 796	4 662 490
Sum egenkapital	14	-3 150 396	4 668 890
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	1 414 427	1 500 007
Dnb	15	25 260 563	25 955 120
Borettsinnskudd	16	6 323 700	6 323 700
Sum langsiktig gjeld		32 998 690	33 778 827
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 447	14 554
Leverandørgjeld		2 862 371	1 951 215
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		946	485
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 971	6 136
Påløpne renter		2 201	2 255
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		111 639	108 789
Sum kortsiktig gjeld		2 996 574	2 083 434
Sum gjeld		35 995 264	35 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 844 869	40 531 151
Pantestillelser	17	32 998 690	33 778 827

Sted: _____, dato: _____

Einar Helge Eriksen
Styreleder

Malin Elise Olsen
Styremedlem

Daniel Pettersen
Styremedlem

Heidi Agathe Nohr
Styremedlem

Eirik Andreas Pettersen
Styremedlem

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	12 453 285	5 514 698
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 819 285	-3 943 326
Tilbakeføring avskrivninger	74 482	67 843
Kjøp / salg anleggsmidler	-672 017	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-780 137	10 814 070
B. Årets endringer disponible midler	-9 196 958	6 938 587
C. Disponible midler UB	3 256 327	12 453 285
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	6 252 901	14 536 719
- Kortsiktig gjeld	-2 996 574	-2 083 434
Disponible midler	3 256 327	12 453 285
- Avsetning til plasseringskonto	1 141 715	1 139 978

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	50 120
5010 Timelønn	98 100	0
5020 Feriepenger	11 970	6 136
5050 HONORAR	3 500	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 301	11 772
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	946	485
Sum	131 817	68 513

Lønn hører bl.a til godtgjørelse til styreleder i forbindelse med rehabilitering tak.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	117 399	116 800
Sum	117 399	116 800

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 01.07.2020 - 20.05.2021

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	25 430	23 410
Sum	25 430	23 410

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	10 985	10 738
Sum	10 985	10 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6706 LANGTIDSBUDSJETT	7 047	6 840
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	9 039	8 775
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPEFISERING	3 925	3 810
6709 UTLYSNING FORKJØP	19 156	18 600
6714 NØKKELADMINISTRASJON	12 601	12 240
Sum	51 769	50 265

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	6 912	6 720
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	8 412	8 220

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	6 937	6 937
6741 RENHOLD	76 818	74 393
6742 SNØRYDDING	72 486	95 307
6744 GRØNT	179 490	58 626
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	11 816	11 270
Sum	354 519	253 505

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	7 776 653	3 715 483
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	784 039	360 622
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	72 194	1 030 466
6603 DRIFTSKOSTNADER	177 594	86 852
Sum	8 810 481	5 193 422

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	2 633
6810 DATAKOSTNADER	0	2 028
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	7 506	11 290
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 030	6 686
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 296	1 463
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	1 218	1 289
6940 PORTO	4 118	10 160
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	2 400	2 800
8126 GEBYR	2 583	4 919
Sum	21 151	43 268

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 10 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken	Avfall under bakken	Brannstiger	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 750	1 004 525	100 188	0
Årets tilgang :	0	0	0	56 903
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 750	1 004 525	100 188	56 903
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 359	272 059	26 160	6 639
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 391	732 466	74 028	50 264
Årets avskrivninger :	10 937	50 226	6 679	6 639
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :	20	20	15	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Differanse mellom note 10 og andre driftsmidler i balansen gjelder etablering av ladeanlegg, Kommer ytterligere faktura i 2022 dermed ingen aktivisering/avskrivning i 2021.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr 400 000,-. Tomt til søppelanlegg er kjøpt i 2016 for 33 944,-

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Kostpris 1981 og tilgang 2006

20 251 186

Rehabilitering / påkostning 2003/2004

3 895 824

2010: Sikringsskap bomber

53 750

Montert brannvarslingsanlegg

335 000

Bokført verdi pr. 01.01.

24 535 760

Årets tilgang / oppgradering

0

Bokført verdi pr. 31.12.

24 535 760

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	4 101 505	12 477 030
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	1 141 715	1 139 978
Sum	5 243 220	13 617 008

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	4 662 490	8 605 816
Årets resultat	-7 819 285	-3 943 326
Egenkapital 31.12	-3 150 396	4 668 890

Negativ egenkapital

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



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning, rehabilitering vinduer/gavler
Lånenummer:	16362367887	15320854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.59 %	0.719 %
Betingelser:	1M Nibor + 1,1% margin - Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2050	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 209 112	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	25 955 120	1 500 007
Avdrag i perioden:	694 557	85 580
Lånesaldo 31.12:	25 260 563	1 414 427
Saldo 5 år frem i tid:	21 881 720	983 623

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	522 012	16 704 384
	1	430 518	430 518
	8	413 728	3 309 824
	7	285 882	2 001 174
	16	264 318	4 229 088

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 22 778 378,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	6 323 700
Sum	6 323 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 32 998 690,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 969 703,-.

Gjæran Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gjæran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjæran Borettslag

Styreleder	Einar Helge Eriksen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Daniel Pettersen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Malin Elise Olsen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Heidi Agathe Nohr (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Eirik Andreas Pettersen (sign.)	21.04.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Gjæran Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjæran 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 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 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

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

Pemneo Dokumentnrøkket: 73X64-ICOP3-3ONPN-CBABI-A3NDV-40ADC



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 modifiserer 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.

Bodø, 22.april 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-22 10:35:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 73X64-ICOP3-3ONPN-CBABI-A3NDV-40ADC

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/validate>