



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jan Roar Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 196 275	4 306 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 278 166</b>	<b>4 376 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	71 172	64 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 566 119	1 738 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 292</b>	<b>1 803 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 640 875</b>	<b>2 572 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 185</b>	<b>6 472</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 148 712</b>	<b>1 500 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 144 527</b>	<b>-1 493 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 558 984</b>	<b>2 503 210</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 558 984</b>	<b>2 503 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 496 348</b>	<b>1 079 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 348	1 079 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 496 348</b>	<b>1 079 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	137 937 500	137 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 937 500</b>	<b>137 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 037 529</b>	<b>137 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 101	0
Andre fordringer		222 357	197 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>351 458</b>	<b>197 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 481 240	1 031 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 381 212</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 670</b>	<b>1 229 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 162 308</b>	<b>3 083 258</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 858 656</b>	<b>4 362 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	64 565 727	65 483 858
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	68 875 000	68 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 440 727</b>	<b>134 358 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 440 727</b>	<b>134 358 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		401 408	179 432
Annen kortsiktig gjeld	17,18	69 407	78 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 815</b>	<b>258 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 911 543</b>	<b>134 616 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498040

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jan Roar Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 196 275	4 306 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 278 166</b>	<b>4 376 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	71 172	64 740
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 566 119	1 738 685
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 292</b>	<b>1 803 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 640 875</b>	<b>2 572 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>4 185</b>	<b>6 472</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 148 712</b>	<b>1 500 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 144 527</b>	<b>-1 493 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 558 984</b>	<b>2 503 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 496 348</b>	<b>1 079 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 348	1 079 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 496 348</b>	<b>1 079 050</b>



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	137 937 500	137 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 937 500</b>	<b>137 750 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 037 529</b>	<b>137 750 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		129 101	0
Andre fordringer		222 357	197 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>351 458</b>	<b>197 515</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 481 240	1 031 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 381 212</b>	<b>1 031 660</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 670</b>	<b>1 229 175</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 162 308</b>	<b>3 083 258</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 858 656</b>	<b>4 362 308</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	64 565 727	65 483 858
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	68 875 000	68 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 440 727</b>	<b>134 358 858</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 440 727</b>	<b>134 358 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		401 408	179 432
Annen kortsiktig gjeld	17,18	69 407	78 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 815</b>	<b>258 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 911 543</b>	<b>134 616 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>



Organisasjonsnr: 912 087 832  
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	68000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

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



## Arsregnskap 2020 Gammelgård borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 196 275	4 486 442	4 306 635	3 994 291
IN-nedkviktering		81 891	81 891	69 688	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 278 166</b>	<b>4 568 333</b>	<b>4 376 323</b>	<b>4 074 291</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 172	9 557	4 740	7 399
Styrehonorar	3	68 000	80 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	4	7 775	6 524	5 856	7 707
Forretningsførerhonorar		76 236	76 236	76 236	78 485
Konsulenttjenester	5	53 606	31 888	11 500	11 500
Drift og vedlikehold	6	240 282	273 700	204 166	287 438
Kostnader TV/Internett		219 075	216 542	216 541	216 547
Forsikringsskader	7	20 000	0	0	0
Forsikring	8	115 272	115 284	111 213	117 445
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	519 420	660 460	656 096	525 469
Energi og brensel		176 449	326 600	277 957	194 200
Andre driftskostnader	10	126 004	197 100	167 120	139 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 292</b>	<b>2 005 892</b>	<b>1 803 424</b>	<b>1 677 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 640 875</b>	<b>2 562 442</b>	<b>2 572 898</b>	<b>2 396 602</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	4 185	3 673	6 472	1 250
Finanskostnader	12	1 148 712	1 581 455	1 500 320	756 024
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 144 527</b>	<b>-1 577 782</b>	<b>-1 493 848</b>	<b>-754 774</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 496 348</b>	<b>984 660</b>	<b>1 079 050</b>	<b>1 641 829</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		1 496 348	0	1 079 050	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 496 348</b>	<b>0</b>	<b>1 079 050</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		971 165	971 165	661 393	1 261 854
Periodens resultat		1 496 348	984 660	1 079 050	1 641 829
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-187 500	0	0	0
Avdrag på lån		-836 239	-695 742	-699 590	-989 176
IN nedkviktering		-81 891	-81 891	-69 688	-80 000
Innskudd øremerkede midler		-100 029	-111 740	0	-160 550
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>290 689</b>	<b>95 287</b>	<b>309 772</b>	<b>412 103</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 261 854</b>	<b>1 066 452</b>	<b>971 165</b>	<b>1 673 957</b>



## Balanse desember 2020 Gammelgård borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	132 987 500	132 800 000
Tomter	14, 17	4 950 000	4 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 937 500</b>	<b>137 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	100 029	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 029</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 037 529</b>	<b>137 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer forsikringsoppjør		129 101	0
Forskuddsfakturerte kostnader		212 293	197 515
Fordring finansieringsforetak		10 064	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>351 458</b>	<b>197 515</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 381 202	1 031 650
Innestående på skattetrekkskonto		9	9
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 381 212</b>	<b>1 031 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 670</b>	<b>1 229 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>

Gammelgård borettslag



## Balanse desember 2020 Gammalgård borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opp tjent egenkapital 01.01		4 162 308	3 083 258
Årets endringer i egenkapital		1 496 348	1 079 050
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 858 656</b>	<b>4 362 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	64 565 727	65 483 858
Borettsinnskudd	16, 17	68 875 000	68 875 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 440 727</b>	<b>134 358 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 064	0
Leverandørgjeld		401 408	179 432
På løpne renter		27 622	57 211
På løpne avdrag	17, 18	31 721	21 266
Forskudd fra kunder		0	100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 815</b>	<b>258 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 911 543</b>	<b>134 616 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 770 198</b>	<b>138 979 175</b>

31.12.20

Gammalgård borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan Roar Andreassen  
Styreleder

Mariia Hannele Pihlainen  
Styremedlem

Rakel Kristine Wøhni  
Styremedlem

Gammalgård borettslag



Gammalgård borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Tomt:

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

### Bygninger:

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

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

### Varige driftsmidler:

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

### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 992 708	1 992 696	1 897 752	2 032 524
Renter lån	1 148 926	1 581 444	1 488 768	756 024
TV - Internett	216 480	216 542	216 480	216 547
Avdrag lån	838 161	695 760	703 635	989 196
<b>Sum</b>	<b>4 196 275</b>	<b>4 486 442</b>	<b>4 306 635</b>	<b>3 994 291</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre honorarer	500	0	0	1 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	3 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 672	6 557	4 740	6 399
<b>Sum</b>	<b>3 172</b>	<b>9 557</b>	<b>4 740</b>	<b>7 399</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	80 000	60 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	68 000	0	0	80 000
<b>Sum</b>	<b>68 000</b>	<b>80 000</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 775	6 524	5 856	7 707
<b>Sum</b>	<b>7 775</b>	<b>6 524</b>	<b>5 856</b>	<b>7 707</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	5 000	5 000	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	48 606	26 888	6 500	6 500
<b>Sum</b>	<b>53 606</b>	<b>31 888</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>

Økonomisk er årlig kostnad på IN-ordning, Teknisk er bistand fra BONORD, kr 6 500,- er BevarHMS, kr 20 781,- er å konto Pluss-Plan.

## Gammalgård borettslag - noter



## Gammelgård borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	75 275
Vedlikehold bygg	22 155	50 000	17 090	0
Vvs	39 248	0	0	0
Elektro	4 075	20 800	13 673	0
Utvendig anlegg	1 435	10 000	938	30 000
Heiskostnader	51 387	38 500	43 953	43 300
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	22 455	23 500	18 354	23 400
Brannsikring	49 814	92 000	84 643	75 661
Malingsarbeid	0	4 800	3 170	5 000
Ventilasjonsanlegg	49 713	34 100	22 345	34 802
<b>Sum</b>	<b>240 282</b>	<b>273 700</b>	<b>204 166</b>	<b>287 438</b>

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

### Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-129 101	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	149 101	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2020. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	110 786	110 784	0	113 445
Forsikring bygninger	0	0	107 038	0
Premie sikringsfond	0	0	4 175	0
Premie sikringsfond	4 486	4 500	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>115 272</b>	<b>115 284</b>	<b>111 213</b>	<b>117 445</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	296 073	429 100	0	302 122
Eiendoms- og festeavgift	223 347	231 360	0	223 347
Eiendomsskatt	0	0	220 343	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	435 753	0
<b>Sum</b>	<b>519 420</b>	<b>660 460</b>	<b>656 096</b>	<b>525 469</b>

## Gammelgård borettslag - noter



## Gammelgård borettslag - noter

## Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 500	2 800	1 850	2 500
Renhold	90 263	140 100	130 242	90 700
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	3 641	600	398	5 200
Belysning	0	2 700	1 800	0
Snøbrøyting og strøing	21 875	30 000	24 283	30 000
Kontorrekvisita/kopiering	65	100	81	100
Kurs, reiser, møter	0	4 800	0	5 000
Kostnader tillitsvalgte	201	0	0	300
Elektronisk kommunikasjon	150	0	39	0
Bank og kortgebyr	621	600	549	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	268	5 000	0	1 000
Andre driftskostnader	3 420	7 400	4 878	1 000
<b>Sum</b>	<b>126 004</b>	<b>197 100</b>	<b>167 120</b>	<b>139 500</b>

## Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	4 185	3 673	6 472	1 250
<b>Sum</b>	<b>4 185</b>	<b>3 673</b>	<b>6 472</b>	<b>1 250</b>

## Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	341	0	0	0
Pantegjeldsrenter	1 148 371	1 581 455	1 500 320	756 024
<b>Sum</b>	<b>1 148 712</b>	<b>1 581 455</b>	<b>1 500 320</b>	<b>756 024</b>

## Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2015

Kostpris opprinnelig	132 800 000
Infrastruktur til El-bil lading	187 500
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>132 987 500</b>

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

Omsetning av andelsleiligheter 2020:	Kjøpsum	Fellesgjeld	Totalt:
1 stk 2-roms leilighet	2 160 000	1 207 862	3 367 862
1 stk 3-roms leilighet	2 750 000	1 739 857	4 489 857

## Gammelgård borettslag - noter



Gammelgård borettslag - noter

**Note 14 - Tomt**

Balanseført verdi tomt: 4 950 000

Gnr 18 / Bnr 646  
Tomten er kjøpt i 2015

**Note 15 - Øremerkede midler**

	2020	2019
Innskudd	100 029	0
<b>Sum</b>	<b>100 029</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	68 875 000	68 875 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>68 875 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	133 472 448	134 380 124
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	137 937 500	137 750 000

Gammelgård borettslag - noter



## Gammalgård borettslag - noter

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94847155471</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.41 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1%
Beregnet innfridd:	20.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	59 595 180
Avdrag i perioden:	825 784
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>58 769 396</b>
Andelssaldo 01.01:	5 909 943
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 891
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 828 052</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>64 597 448</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155471	1	2 281 427	2 281 427
	1	2 274 393	2 274 393
	1	2 218 119	2 218 119
	1	2 171 225	2 171 225
	1	2 140 743	2 140 743
	1	1 871 099	1 871 099
	1	1 866 409	1 866 409
	1	1 819 514	1 819 514
	1	1 772 620	1 772 620
	2	1 749 172	3 498 344
	1	1 725 725	1 725 725
	1	1 678 830	1 678 830
	1	1 643 947	1 643 947
	1	1 631 936	1 631 936
	2	1 589 730	3 179 460
	1	1 542 836	1 542 836
	4	1 538 146	6 152 584
	1	1 536 665	1 536 665
	1	1 477 183	1 477 183
	1	1 354 036	1 354 036
	1	1 336 499	1 336 499
	1	1 313 052	1 313 052
	1	1 280 225	1 280 225
	1	1 266 157	1 266 157

## Gammalgård borettslag - noter



Gammalgård borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 256 778	1 256 778
1	1 242 710	1 242 710
2	1 195 815	2 391 630
2	1 191 125	2 382 250
1	1 172 367	1 172 367
1	929 737	929 737
1	360 896	360 896



Resultat og balanse med noter for Gammelgård borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gammelgård borettslag**

Styreleder	Jan Roar Andreassen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Rakel Kristine Wøhni (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Mariia Hannele Pihlainen (sign.)	07.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gammelgård borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammelgård borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor