



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 576 117	4 913 820
Sum inntekter		5 576 117	4 913 820
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	194 148	166 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	262 594	257 634
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	4 055 877	3 552 910
Sum kostnader		4 512 619	3 977 480
Driftsresultat		1 063 497	936 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 552	43 672
Sum finansinntekter		53 552	43 672
Annen rentekostnad		1 435 990	1 175 096
Sum finanskostnader		1 435 990	1 175 096
Netto finans		-1 382 438	-1 131 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-318 940	-195 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-318 940	-195 084
Årsresultat		-318 940	-195 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	11	1 209 913	1 455 019
Sum varige driftsmidler		26 179 617	26 424 723
Sum anleggsmidler		26 179 616	26 424 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 320	51 606
Andre fordringer		698 377	1 180 998
Sum fordringer		714 697	1 232 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 938 989	1 464 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 989	1 464 261
Sum omløpsmidler		2 653 686	2 696 865
SUM EIENDELER		28 833 303	29 121 588
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	2024	2023
Annen egenkapital		-4 146 863	-3 827 923
Sum opptjent egenkapital		-4 146 863	-3 827 923
Sum egenkapital	15	-4 140 463	-3 821 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	25 969 909	25 489 952
Øvrig langsiktig gjeld	17	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 293 609	31 813 652
Sum langsiktig gjeld		32 293 609	31 813 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 619	1 078 094
Skyldige offentlige avgifter		412	236
Annen kortsiktig gjeld		45 126	51 128
Sum kortsiktig gjeld		680 157	1 129 459
Sum gjeld		32 973 766	32 943 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 833 303	29 121 588
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	32 293 609	31 813 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381580

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 576 117	4 913 820
Sum inntekter		5 576 117	4 913 820
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	194 148	166 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	262 594	257 634
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 055 877	3 552 910
Sum kostnader		4 512 619	3 977 480
Driftsresultat		1 063 497	936 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 552	43 672
Sum finansinntekter		53 552	43 672
Annen rentekostnad		1 435 990	1 175 096
Sum finanskostnader		1 435 990	1 175 096
Netto finans		-1 382 438	-1 131 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-318 940	-195 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-318 940	-195 084
Årsresultat		-318 940	-195 085



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	11	1 209 913	1 455 019
Sum varige driftsmidler		26 179 617	26 424 723

Sum anleggsmidler		26 179 616	26 424 723
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 320	51 606
Andre fordringer		698 377	1 180 998
Sum fordringer		714 697	1 232 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 938 989	1 464 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938 989	1 464 261

Sum omløpsmidler		2 653 686	2 696 865
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 833 303	29 121 588
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 146 863	-3 827 923
Sum opptjent egenkapital		-4 146 863	-3 827 923

Sum egenkapital	15	-4 140 463	-3 821 523
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	25 969 909	25 489 952
Øvrig langsiktig gjeld	17	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 293 609	31 813 652
Sum langsiktig gjeld		32 293 609	31 813 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 619	1 078 094
Skyldige offentlige avgifter		412	236
Annen kortsiktig gjeld		45 126	51 128
Sum kortsiktig gjeld		680 157	1 129 459
Sum gjeld		32 973 766	32 943 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 833 303	29 121 588
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	32 293 609	31 813 652



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 2024 Resultatregnskap 65 Gjæran Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevede felleskostnader		5 058 888	4 437 660	5 058 991	5 058 908
Strøm elbil		31 085	19 543	20 000	30 000
TV/Internett		0	0	0	453 120
Kabel-tv - Internett		406 272	376 745	406 272	0
Renhold		79 872	79 872	80 000	80 000
SUM INNEKTER		5 576 117	4 913 820	5 565 263	5 622 028
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	66 170	43 287	50 263	51 145
Styrehonorar	2	127 978	123 649	131 978	133 100
Kontingent	3	24 420	25 430	25 430	24 420
Revisjonshonorar	4	13 506	12 500	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		180 948	193 831	200 615	167 000
Løpende kontrakter	5	830 840	772 139	724 472	864 585
Andre honorar og innleide tjenester	6	124 719	25 321	25 000	40 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	732 108	482 165	260 000	280 000
Forsikring	8	854 438	814 010	855 210	705 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 238 721	1 173 151	1 287 735	1 352 355
Energi		39 665	39 740	20 000	50 000
Andre driftsutgifter	10	16 512	14 623	22 925	16 410
Avskrivning driftsmidler	11	262 594	257 634	190 343	190 343
SUM KOSTNADER		4 512 619	3 977 480	3 806 971	3 888 958
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 063 497	936 340	1 758 292	1 733 070
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		53 552	43 672	25 000	40 000
Rentekostnader		1 435 990	1 175 096	1 483 228	1 367 086
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 382 438	-1 131 425	-1 458 228	-1 327 086
ÅRSRESULTAT		-318 940	-195 085	300 064	405 984

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 65 Gjøran Borettslag
--

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	433 944	433 944
Bygninger	13	20 639 936	20 639 936
Rehabilitering	13	3 895 824	3 895 824
Andre driftsmidler	11	1 209 913	1 455 019
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 179 616	26 424 723
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		206 690	193 813
Forskuddsbetalt forsikring		491 687	987 185
Kundefordringer		16 320	51 606
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 938 989	1 464 261
Sum omløpsmidler		2 653 686	2 696 865
SUM EIENDELER		28 833 303	29 121 588

Gjøran Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 65 Gjæran Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-4 146 863	-3 827 923
Sum egenkapital	15	-4 140 463	-3 821 523
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	1 190 935	1 259 835
DNB	16	24 778 974	24 230 117
Borettsinnskudd	17	6 323 700	6 323 700
Sum langsiktig gjeld		32 293 609	31 813 652
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 971	12 323
Leverandørgjeld		634 619	1 078 094
Refusjon/utlegg		0	698
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		412	236
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 211	2 984
Påløpne renter		7 569	10 734
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	24 389
Periodisert gjeld		4 375	0
Sum kortsiktig gjeld		680 157	1 129 459
Sum gjeld		32 973 766	32 943 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	32 293 609	31 813 652

Sted: _____, dato: _____

Einar Helge Eriksen
Styreleder

Malin Elise Olsen
Styremedlem

Ane Lusie Tellebon
Styremedlem

Heidi Agathe Nohr
Styremedlem

Eirik Andreas Pettersen
Styremedlem

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 567 406	2 035 100
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-318 940	-195 085
Tilbakeføring avskrivninger	262 594	257 634
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 488	-17 549
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	479 957	-512 694
B. Årets endringer disponible midler	406 123	-467 693
C. Disponible midler UB	1 973 529	1 567 406
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 653 686	2 696 865
- Kortsiktig gjeld	-680 157	-1 129 459
Disponible midler	1 973 529	1 567 406
- Avsetning til plasseringskonto	168 665	162 679

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

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 regnskapsskikk.

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	19 880
5020 Feriepenger	5 211	2 984
5050 Honorar	46 559	8 200
5400 Arbeidsgiveravgift	13 788	11 987
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	412	236
5435 Yrkeskadeforsikring	200	0
Sum	66 170	43 287

Utbetalt honorar gjelder i hovedsak godtgjørelse til styreleder for ekstraordinært arbeid i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	127 978	123 649
Sum	127 978	123 649

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 15.4.2023 - 9.4.2024 og er i hht vedtak i generalforsamling.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	24 420	25 430
Sum	24 420	25 430

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	13 506	12 500
Sum	13 506	12 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmester tjenester	0	16 200	0	0
6360 Renhold	75 013	73 123	80 000	80 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	257 915	240 170	157 200	245 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 413	14 951	15 000	15 955
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	39 599	47 316	39 700	41 010
6780 Kontrakter diverse	28 496	25 262	0	0
6780 Vakt hold/brannsikring	14 201	13 473	26 300	29 500
6780 Kabel-tv/internett	400 205	341 644	406 272	453 120
Sum	830 840	772 139	724 472	864 585

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	9 134
6730 Honorar for teknisk rådgivning	124 719	16 187
Sum	124 719	25 321

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	61 788	45 847
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	593 646	359 678
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	20 147	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	55 913
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	56 526	20 727
Sum	732 108	482 165

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	848 873	806 659
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 565	7 351
Sum	854 438	814 010

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	662 580	591 174	650 000	742 100
6320 Renovasjon	279 937	253 772	309 530	314 050
7760 Eiendomsskatt	296 204	328 205	328 205	296 205
Sum	1 238 721	1 173 151	1 287 735	1 352 355

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	2 325	2 325
6800 Kontorrekvisita	1 358	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	569
6890 Annen kontorkostnad	105	1 508
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 889	1 267
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	686	187
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	234	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 541	6 828
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	2 591	1 525
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 945	0
7772 Andre gebyrer	0	414
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 838	0
Sum	16 512	14 623

Note 11 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken	Avfall under bakken	Brannstiger	Inventar	Ladeanlegg el-bil	Zaptec Pro
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 750	1 004 525	100 188	56 903	861 416	52 524
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 750	1 004 525	100 188	56 903	861 416	52 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	101 171	422 738	46 198	40 780	473 778	16 633
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 579	581 787	53 990	16 123	387 637	35 891
Årets avskrivninger :	10 937	50 226	6 679	11 381	172 283	10 505
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2021	2022	2023
Antatt levetid i år :	20	20	15	5	5	5

Ladeanlegg del II

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	17 488
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 905
Årets avskrivninger :	583
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 12 - Tomt

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

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Kostpris 1981 og tilgang 2006	20 251 886
Rehabilitering / påkostning 2003/2004	3 895 824
2010: Sikringskap bommer	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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 748 556	1 301 582
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	168 665	162 679
1966 Finanskonto	21 768	0
Sum	1 938 989	1 464 261

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

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 827 923	-3 632 838
Årets resultat	-318 940	-195 085
Egenkapital 31.12	-4 140 463	-3 821 523

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 kostnad. 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 16 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning, rehabilitering vinduer/gavler
Lånenummer:	16368548638	16362367887	15320854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020	2012
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.09.2050	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	26 209 112	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 230 117	1 259 835
Avdrag i perioden:	14 196	436 948	68 900
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	985 804	23 793 170	1 190 935
Saldo 5 år frem i tid:	820 808	21 396 867	795 158

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	508 214	16 262 848
	1	419 138	419 138
	8	402 792	3 222 336
	7	278 326	1 948 282
	16	257 331	4 117 296

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 012 833,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 65 Gjøran Borettslag org.nr. 954696626

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	6 323 700
Sum	6 323 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 32 293 609- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 969 703,-.

Gjøran Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gjæran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjæran Borettslag

Styreleder	Einar Helge Eriksen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Heidi Agathe Nohr (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Malin Elise Olsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Ane Lusie Tellebon (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Eirik Andreas Pettersen (sign.)	26.02.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
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 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: QNH1X-PAPXU-2E4G4-JYQNM-YJ473-UDFTK



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
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 20:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNHTX-PAPXU-2E4G4-JYQNM-YJ473-UDFTK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.