



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 412 168	2 192 820
Sum inntekter		2 412 168	2 192 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 500	89 750
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 372 090	1 333 440
Sum kostnader		1 474 589	1 423 189
Driftsresultat		937 579	769 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	91 710	42 468
Sum finanskostnader	12	865 166	528 447
Netto finans		-773 456	-485 979
Ordinært resultat før skattekostnad		164 123	283 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 578	769 630
Årsresultat		164 123	283 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 123	0
Sum overføringer og disponeringer		164 123	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	9 808 856	9 808 856
Sum varige driftsmidler		9 808 856	9 808 856
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 026	4 818
Sum fordringer		5 026	4 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 931	2 289 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 931	2 289 714
Sum omløpsmidler		2 325 957	2 294 532
SUM EIENDELER		12 221 942	12 190 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 246 591	-6 638 243
Sum egenkapital		-6 078 469	-6 350 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	16 113 480	16 414 973
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 214 180	18 515 673
Sum langsiktig gjeld		18 214 180	18 515 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 785	17 497
Annen kortsiktig gjeld		15 446	7 938
Sum kortsiktig gjeld		86 231	25 435
Sum gjeld		18 300 411	18 541 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 221 942	12 190 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519448

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 412 168	2 192 820
Sum inntekter		2 412 168	2 192 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 500	89 750
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 372 090	1 333 440
Sum kostnader		1 474 589	1 423 189
Driftsresultat		937 579	769 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	91 710	42 468
Sum finanskostnader	12	865 166	528 447
Netto finans		-773 456	-485 979
Ordinært resultat før skattekostnad		164 123	283 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		937 578	769 630
Årsresultat		164 123	283 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 123	0
Sum overføringer og disponeringer		164 123	0



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	9 808 856	9 808 856
Sum varige driftsmidler		9 808 856	9 808 856
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 026	4 818
Sum fordringer		5 026	4 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 931	2 289 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 320 931	2 289 714
Sum omløpsmidler		2 325 957	2 294 532
SUM EIENDELER		12 221 942	12 190 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 246 591	-6 638 243
Sum egenkapital		-6 078 469	-6 350 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	16 113 480	16 414 973
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 214 180	18 515 673



Sum langsiktig gjeld	18 214 180	18 515 673
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 785	17 497
Annen kortsiktig gjeld	15 446	7 938
Sum kortsiktig gjeld	86 231	25 435
Sum gjeld	18 300 411	18 541 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 221 942	12 190 516



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Gakoriåsen Brl					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 412 168	2 412 167	2 192 820	2 605 140
Sum inntekter		2 412 168	2 412 167	2 192 820	2 605 140
Kostnader					
Styrehonorar	2	102 500	89 750	89 750	102 500
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		145 656	146 000	145 656	151 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	207 672	70 000	166 541	70 000
Annet vedlikehold	5	121 652	130 000	163 605	130 000
Forsikringsskader	6	10 000	0	20 000	0
Forsikring	7	180 796	180 993	162 899	195 307
Kontingenter		15 560	17 000	15 486	17 000
Eiendomsavgift og renovasjon	8	632 604	641 800	582 551	694 000
Energi og brensel	9	34 613	40 000	36 302	35 000
Andre driftskostnader	10	18 922	29 500	35 785	19 100
Sum kostnader		1 474 589	1 350 043	1 423 189	1 419 407
Driftsresultat		937 579	1 062 124	769 631	1 185 733
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	91 710	0	42 468	100 000
Finanskostnader	12	865 166	660 000	528 447	950 000
Resultat finansposter		-773 456	-660 000	-485 979	-850 000
Ordinært resultat før skatt		164 123	402 124	283 652	335 733
Årets resultat		164 123	402 124	283 652	335 733
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		164 123	0	0	0
Sum disponeringer		164 123	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 269 097	0	0	2 239 727
Periodens resultat		164 123	402 124	283 652	335 733
Avdrag på lån		-301 493	0	-404 238	0
Opptak av lån		0	0	17 950 000	0
Endring i disponible midler		164 123	402 124	283 652	335 733
Sum disponible midler		2 433 220	402 124	283 652	2 575 460



Balanse desember 2023 Gakoriåsen Brl

	Note	2023	2022
Ubenyttede kontointervall		87 129	87 129
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	9 243 115	9 243 115
Tomter	14	565 741	565 741
Sum varige anleggsmidler		9 808 856	9 808 856
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 026	4 818
Sum fordringer		5 026	4 818
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 320 931	2 289 714
Sum bankinnskudd og kontanter		2 320 931	2 289 714
Sum omløpsmidler		2 325 957	2 294 532
SUM EIENDELER		12 221 942	12 190 516

Gakoriåsen Brl



Balanse desember 2023 Gakoriåsen Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		-6 246 591	-6 638 243
Årets endringer i egenkapital		164 123	283 652
Sum egenkapital 31.12		-6 078 469	-6 350 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	16 113 480	16 414 973
Borettsinnskudd	13, 14	2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		18 214 180	18 515 673
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 026	0
Leverandørgjeld		70 785	17 497
Påløpne renter		10 420	7 938
Sum kortsiktig gjeld		86 231	25 435
Sum gjeld		18 300 411	18 541 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 221 942	12 190 516

31.12.23

Gakoriåsen Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Wiggo Mathiassen
Styreleder

Hilde Anita Pedersen
Styremedlem

Sten Roger Johnsen
Styremedlem

Gakoriåsen Brl



Gakoriåsen Brl - 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.



Gakoriåsen Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 392 264	2 412 167	1 291 800	1 355 140
Renter lån	659 916	0	409 980	950 000
Avdrag lån	359 988	0	491 040	300 000
Sum	2 412 168	2 412 167	2 192 820	2 605 140

Borettslaget består av 40 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	102 500	89 750	89 750	102 500
Sum	102 500	89 750	89 750	102 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

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

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	50 704	0	146 512	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	20 029	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	48 968	0	0	0
Sum	207 672	70 000	166 541	70 000

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	60 000	60 000	60 000	60 000
Snøbrøyting og gressklipping	53 500	70 000	67 388	70 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 152	0	36 218	0
Sum	121 652	130 000	163 605	130 000

Gakoriåsen Brl - noter



Gakoriåsen Brl - noter

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	20 000	0
Sum	10 000	0	20 000	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	178 987	178 993	161 254	193 307
Premie sikringsfond felleskostnader	1 809	2 000	1 645	2 000
Sum	180 796	180 993	162 899	195 307

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	558 021	566 800	507 968	619 000
Eiendoms- og festeavgift	74 583	75 000	74 583	75 000
Sum	632 604	641 800	582 551	694 000

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	35 000
Sum	34 613	40 000	36 302	35 000

Gakoriåsen Brl - noter



Gakoriåsen Brl - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Bank og kortgebyrer	4 092	4 500	4 092	4 100
Andre driftskostnader	14 830	25 000	31 693	15 000
Sum	18 922	29 500	35 785	19 100

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	91 673	0	42 408	100 000
Renteinntekter fra beboere	37	0	60	0
Sum	91 710	0	42 468	100 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	865 166	660 000	528 447	950 000
Sum	865 166	660 000	528 447	950 000

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 100 700	2 100 700
Sum	2 100 700	2 100 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 214 180	18 515 673
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 808 856	9 808 856

Gakoriåsen Brl - noter



Gakoriåsen Brl - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017864997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.82 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 950 000
Lånesaldo 01.01:	16 414 973
Avdrag i perioden:	301 493
Lånesaldo 31.12:	16 113 480

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017864997	19	424 848	8 072 112
	13	402 884	5 237 492
	4	359 583	1 438 332
	4	341 385	1 365 540



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakoriåsen Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 412 168	2 412 167	2 412 167	2 192 820	2 605 140
Sum inntekter		2 412 168	2 412 167	2 412 167	2 192 820	2 605 140
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	102 500	89 750	89 750	89 750	102 500
Andre forvaltningstjenester		145 656	146 000	146 000	145 656	151 500
Kontigent boligbyggelag		15 560	17 000	17 000	15 486	17 000
Vedlikehold	3	285 823	130 000	130 000	282 759	130 000
Forsikring		180 796	180 993	180 993	162 899	195 307
Kommunale avgifter	4	632 604	641 800	641 800	582 551	694 000
Energi, strøm		34 613	40 000	40 000	36 302	35 000
Andre driftsutgifter	5	72 422	99 500	99 500	103 172	89 100
Sum utgifter		1 474 589	1 350 043	1 350 043	1 423 189	1 419 407
Resultat før finansinntekt- og kostnad		937 579	1 062 124	1 062 124	769 631	1 185 733
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	91 710	0	0	42 468	100 000
Finanskostnader	7	865 166	660 000	660 000	528 447	950 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-773 456	-660 000	-660 000	-485 979	-850 000
Periodens resultat		164 123	402 124	402 124	283 652	335 733

Gakoriåsen Brl 947 614 150



Balanse pr. 31.12.23 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	9 243 115	9 243 115
Lekeplass		87 129	87 129
Tomter	9	565 741	565 741
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		5 026	4 818
Sum fordringer		5 026	4 818
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 320 931	2 289 714
Sum omløpsmidler	10	2 325 957	2 294 532
SUM EIENDELER		12 221 942	12 190 516

Gakoriåsen Brl



Balanse pr. 31.12.23 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskudd egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 354 591	-6 354 591
Akkumulert resultat		164 123	0
Sum opptjent egenkapital		-6 190 469	-6 354 591
Sum egenkapital	11	-6 186 469	-6 350 591
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		108 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		108 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	16 113 480	16 414 973
Borettssinnskudd		2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		18 214 180	18 515 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 785	17 497
Påløpne renter		10 420	7 938
Annen kortsiktig gjeld		5 026	0
Sum kortsiktig gjeld		86 231	25 435
Sum gjeld		18 408 411	18 541 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 221 942	12 190 516
Pantestillelser	13	18 214 180	18 515 673

Alta 31.12.23

Styret for Gakoriåsen Brl


Wiggo Mathiassen
Styreleder


Hilde Anita Pedersen
Styremedlem


Sten Roger Johnsen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriåsen Brl



Noter 2023 Gakoriåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2023 Gakoriåsen Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	74 500	65 250
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	24 500
Sum	102 500	89 750

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	50 704	146 512
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	20 029
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	48 968	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	8 152	36 218
6605 Kostnad driftslederavtale	60 000	60 000
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	108 000	0
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	20 000
Sum	285 823	282 759

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	74 583	74 583
7762 VANNAVGIFT	125 511	116 641
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	175 089	151 786
7764 FEIEAVGIFT	17 765	25 528
7765 RENOVASJONSAVGIFT	239 656	214 012
Sum	632 604	582 551

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	53 500	67 388
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 092	4 092
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	14 830	31 693
Sum	72 422	103 172

Gakoriåsen Brl



Noter 2023 Gakoriåsen Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	91 673	42 408
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	37	60
Sum	-91 710	-42 468

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	865 166	528 447
Sum	865 166	528 447

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1977		9 243 115
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		9 243 115

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 565 741,-.

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 269 097	2 389 684
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	164 123	283 652
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	108 000	0
Opptak/avdrag lån	-301 493	-404 238
B. Årets endringer disponible midler	-29 370	-120 586
C. Disponible midler	2 239 727	2 269 097

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 190 516	
Sum gjeld forrige år	-18 541 108	
Innskutt egenkapital	4 000	
Egenkapital 31.12. forrige år	-6 350 591	
Årsresultat i år	164 123	

Gakoriåsen Brl



Noter 2023 Gakoriåsen Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år	-6 186 469
------------------------------------	-------------------

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn blanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktispitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Gakoriåsen Brl



Noter 2023 Gakoriåsen Brl

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017864997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.82 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 950 000
Lånesaldo 01.01:	16 414 973
Avdrag i perioden:	301 493
Lånesaldo 31.12:	16 113 480
Saldo 5 år frem i tid:	14 514 927

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	424 848	8 072 112
	13	402 884	5 237 492
	4	359 583	1 438 332
	4	341 385	1 365 540

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	18 214 180
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 895 984



Til generalforsamlingen i Gakoriåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakoriåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 164 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 12. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor