



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 062 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Leif Gunnar Vigebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 952 858	5 512 928
Sum inntekter		5 952 858	5 512 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	290 955	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 937	31 937
Annen driftskostnad	1,4,5,6	8 724 928	4 691 449
Sum kostnader		9 047 820	5 014 341
Driftsresultat		-3 094 962	498 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 214	2 275
Sum finansinntekter		4 214	2 275
Annen finanskostnad		550 076	280 605
Sum finanskostnader		550 076	280 605
Netto finans		-545 862	-278 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 640 824	220 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 640 824	220 257
Årsresultat	7,8	-3 640 824	220 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 640 824	-220 257
Sum overføringer og disponeringer		3 640 824	-220 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	77 875	109 813
Sum varige driftsmidler		6 985 275	7 017 213
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	11	153 537	748 915
Sum anleggsmidler		7 138 812	7 766 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		353 688	172 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 314	565 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 314	565 783
Sum omløpsmidler	7	1 090 002	738 645
SUM EIENDELER		8 228 814	8 504 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-13 218 992	-9 578 168
Sum egenkapital	8	-13 209 291	-9 568 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	20 261 691	16 210 212
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
Sum annen langsiktig gjeld		21 079 791	17 028 312
Sum langsiktig gjeld		21 079 791	17 028 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 317	969 017
Annen kortsiktig gjeld		102 997	75 911
Sum kortsiktig gjeld	7	358 314	1 044 928
Sum gjeld		21 438 105	18 073 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 228 814	8 504 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387414

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 062 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Leif Gunnar Vigebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 952 858	5 512 928
Sum inntekter		5 952 858	5 512 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	290 955	290 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 937	31 937
Annen driftskostnad	1,4,5,6	8 724 928	4 691 449
Sum kostnader		9 047 820	5 014 341
Driftsresultat		-3 094 962	498 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 214	2 275
Sum finansinntekter		4 214	2 275
Annen finanskostnad		550 076	280 605
Sum finanskostnader		550 076	280 605
Netto finans		-545 862	-278 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 640 824	220 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 640 824	220 257
Årsresultat	7,8	-3 640 824	220 257
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 640 824	-220 257
Sum overføringer og disponeringer		3 640 824	-220 257



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 907 400	6 907 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	77 875	109 813
Sum varige driftsmidler		6 985 275	7 017 213

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	11	153 537	748 915
-------------------------------	----	---------	---------

Sum anleggsmidler		7 138 812	7 766 128
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer		353 688	172 862
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 314	565 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 314	565 783

Sum omløpsmidler	7	1 090 002	738 645
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		8 228 814	8 504 773
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-13 218 992	-9 578 168
--------------------------	--	-------------	------------

Sum egenkapital	8	-13 209 291	-9 568 468
-----------------	---	-------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	20 261 691	16 210 212
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	818 100	818 100
Sum annen langsiktig gjeld		21 079 791	17 028 312
Sum langsiktig gjeld		21 079 791	17 028 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 317	969 017
Annen kortsiktig gjeld		102 997	75 911
Sum kortsiktig gjeld	7	358 314	1 044 928
Sum gjeld		21 438 105	18 073 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 228 814	8 504 773



Organisasjonsnr: 953 062 542
GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Til generalforsamlingen i Gislemyrveien 2-4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gislemyrveien 2-4 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 4. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 28

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-04 09:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 168 288	3 038 484	3 168 138	3 168 138
Inndekning av renter		426 360	291 984	318 262	664 835
Inndekning av ord. avdrag		986 753	996 058	1 148 436	1 111 960
Innbetalt kabel TV		470 976	479 808	475 000	556 000
Leieinntekt parkering		119 391	122 675	120 000	120 000
Vaskeri inntekter		29 900	21 803	24 000	30 000
Andre leieinntekter		20 700	16 050	7 500	15 000
Oppvarming		613 290	515 786	442 800	700 000
Innbetalte dugnadspenger		87 300	23 280	87 300	87 300
Andre driftsinntekter		29 900	7 000	0	20 000
Sum inntekter		5 952 858	5 512 928	5 791 436	6 473 233
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	16 188	15 563	16 000	16 500
Styre honorar	2	255 000	255 000	255 000	255 000
Forretningsfører honorar		134 298	144 454	122 500	122 500
Rådgivnings tjenester		92 631	61 656	64 000	164 000
Kontingent boligbyggelag		20 800	20 200	20 200	25 250
Vaktmestertjenester		166 896	283 453	400 000	250 000
Vakthold		48 269	44 151	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	35 955	35 955	35 955	35 955
Vedlikehold/serviceavtaler	4	5 371 770	1 424 416	5 918 544	651 494
Kabel-tv		510 164	453 639	475 000	556 000
Forsikring		403 121	359 928	380 000	420 000
Kommunale avgifter		1 071 492	1 027 762	990 000	1 055 000
Strøm		169 014	125 842	92 000	192 000
Oppvarming	5	613 290	515 786	442 800	700 000
Renhold, fellesareal		17 736	99 018	120 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 619	20 351	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		31 459	23 520	25 000	25 000
Telefon og porto		5 506	16 177	16 000	16 000
Drift maskiner		0	0	3 600	3 600
Andre driftsutgifter	6	36 675	55 533	55 402	55 402
Avskrivninger		31 937	31 937	31 937	31 937
Sum driftskostnader		9 047 820	5 014 341	9 531 938	4 703 638
Driftsresultat		-3 094 962	498 587	-3 740 502	1 769 595
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 214	2 275	7 200	7 200
Rentekostnad		550 076	280 605	318 262	664 835
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-545 861	-278 330	-311 062	-657 635
Årsresultat	7, 8	-3 640 824	220 257	-4 051 564	1 111 960
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		3 640 824	-220 257	-4 051 564	1 111 960
Sum disponering av resultat		3 640 824	-220 257	-4 051 564	1 111 960

GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG



Balanserapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	4 267 400	4 267 400
Andeler i fellesanlegg	9, 10	2 640 000	2 640 000
Andre driftsmidler	9	77 875	109 813
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	153 537	748 915
Sum anleggsmidler		7 138 812	7 766 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 912	35 268
Forskuttering for andelseiere		81 163	15 143
Andre fordringer		233 613	122 451
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		736 314	565 783
Sum omløpsmidler	7	1 090 002	738 645
SUM EIENDELER		8 228 814	8 504 773

GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG



Balanserapport klient 28 GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		-9 578 168	-9 578 168
Årets resultat		-3 640 824	0
Sum egenkapital	8	-13 209 291	-9 568 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	20 261 691	16 210 212
Borettsinnskudd	10, 12	818 100	818 100
Sum langsiktig gjeld		21 079 791	17 028 312
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		87 426	70 195
Gjeld til forretningsfører		-35	0
Leverandørgjeld		255 317	969 017
Påløpne renter		15 606	5 716
Sum kortsiktig gjeld	7	358 314	1 044 928
Sum gjeld		21 438 105	18 073 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 228 814	8 504 773

Sted: _____, dato: _____

Leif Gunnar Vigebo
Styreleder

Kari Log
Styremedlem

Jorunn Moi
Styremedlem

Per Otto Rasmussen
Styremedlem

Jan Reidar Bergh-Christensen
Styremedlem

GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold 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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	16 188	15 563
Sum	16 188	15 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	255 000	255 000
Sum	255 000	255 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	35 955	35 955
Sum	35 955	35 955

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	40 160	74 283
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	147 659
6603 VEDLIKEHOLD VVS	91 270	848 394
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	66 263	43 881
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 104	8 398
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	239	5 161
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	37 533	203 353
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	-10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	56 877	73 329
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	30 394	2 844
6626 SKADEDYRKONTROLL	23 684	23 035
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	1 634	0
6630 BRØYTING	7 521	0
6641 REHABILITERING	4 960 691	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	23 400	4 080
Sum	5 371 770	1 424 416

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

Note 5 - Oppvarming

Kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning/akonto foretatt mot den enkelte beboer. Avregning ble foretatt 30.06.2022. Pr 31.12.2022 er det balanseført kr 81 163 som fordring mot beboer. Det er innhentet for lite i akonto varme, mot kostnad fjernvarme i perioden 01.07.2022 - 31.12.2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	1 804
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 595	1 689
7440 KONTINGENT NBBL	6 402	6 402
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	8 820	3 072
7720 GENERALFORSAMLING	5 575	9 580
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 935	6 503
7790 ANDRE KOSTNADER	7 348	26 483
Sum	36 675	55 533



Noter 2022

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	-306 284	416 874
Årets resultat	-3 640 824	220 257
Tilbakeføring avskrivninger	31 937	31 937
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 051 479	-999 965
Endringer i andre langsiktige poster	595 379	24 612
B. Årets endringer i disponible midler	1 037 972	-723 158
C. Disponible midler UB	731 688	-306 284
Omløpsmidler	1 090 002	738 645
- Kortsiktig gjeld	358 314	1 044 928
Disponible midler 31.12	731 688	-306 284

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	9 700	9 700
Annen egenkapital 01.01	-9 578 168	-9 798 425
Årets resultat	-3 640 824	220 257
Sum egenkapital 31.12	-13 209 291	-9 568 468

Balansen i 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. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Allhus	Snøfreser Gjenvinnings-	Honda HSS 1380 TS snøfreser	Mirasys ITV system	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	25 625	48 000	46 950	136 281
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 267 400	2 640 000	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1962	2001	2007	2005	2012	2014
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Tørketrommel	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 688	60 000	60 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 688	60 000	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 812	29 000	29 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 875	31 000	31 000
Årets avskrivninger :	7 937	12 000	12 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	21 079 791	17 028 312
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 907 400	6 907 400

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til garasjefond og allhuset.



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:	Bytte tak		
Lånenummer:	60308114573	65098080370	65098080389
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2017
Rentesats:	4.15 %	4.15 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,10 %	Flytende rente nominell 4,10%	Flytende rente nominell 4,10 %
Beregnet innfridd:	25.06.2042	25.03.2036	25.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	5 060 000	5 685 000	14 735 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 512 850	11 697 362
Avdrag i perioden:	78 937	258 960	670 624
Opptak i perioden:	5 060 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 981 063	4 253 890	11 026 738

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114573	10	56 997	569 970
	54	53 438	2 885 652
	4	49 406	197 624
	24	47 005	1 128 120
	1	44 431	44 431
	1	43 574	43 574
	2	42 759	85 518
	1	26 204	26 204
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098080370	97	43 855	4 253 935
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098080389	10	126 177	1 261 770
	54	118 297	6 388 038
	4	109 372	437 488
	24	104 055	2 497 320
	1	98 359	98 359
	1	96 460	96 460
	2	94 656	189 312
	1	58 009	58 009

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Styreleder	Leif Gunnar Vigebo (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jorunn Moi (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Per Otto Rasmussen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kari Log (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jan Reidar Bergh-Christensen (sign.)	28.03.2023