



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 703 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Aina Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 972	789 624
Sum inntekter		957 972	789 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4	399 300	549 078
Sum kostnader		405 006	554 783
Driftsresultat		552 966	234 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		883	267
Sum finansinntekter		883	267
Annen finanskostnad		507 876	342 690
Sum finanskostnader		507 876	342 690
Netto finans		-506 993	-342 423
Ordinært resultat før skattekostnad		45 974	-107 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 974	-107 582
Årsresultat		45 974	-107 582
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		45 974	-107 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	29 200 000	29 200 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	10 021	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 021	0
Sum anleggsmidler		29 210 021	29 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 900	28 022
Sum fordringer		29 900	28 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 132	74 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 132	74 233
Sum omløpsmidler		136 032	102 255
SUM EIENDELER		29 346 053	29 302 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	62 107	16 134
Sum opptjent egenkapital		62 107	16 134
Sum egenkapital	7	112 107	66 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 980 000	18 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 220 000	10 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 900	34 041
Annen kortsiktig gjeld		4 046	2 080
Sum kortsiktig gjeld		33 946	36 121
Sum gjeld		29 233 946	29 236 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 346 053	29 302 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724132

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 703 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Aina Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

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, 06.09.2023



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 972	789 624
Sum inntekter		957 972	789 624
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4	399 300	549 078
Sum kostnader		405 006	554 783
Driftsresultat		552 966	234 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		883	267
Sum finansinntekter		883	267
Annen finanskostnad		507 876	342 690
Sum finanskostnader		507 876	342 690
Netto finans		-506 993	-342 423
Ordinært resultat før skattekostnad			
		45 974	-107 582
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		45 974	-107 582
Årsresultat		45 974	-107 582
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		45 974	-107 582



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	29 200 000	29 200 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	10 021	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 021	0

Sum anleggsmidler		29 210 021	29 200 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 900	28 022
Sum fordringer		29 900	28 022

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 132	74 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 132	74 233

Sum omløpsmidler		136 032	102 255
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 346 053	29 302 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	62 107	16 134
Sum opptjent egenkapital		62 107	16 134

Sum egenkapital	7	112 107	66 134
------------------------	----------	----------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 980 000	18 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 220 000	10 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 900	34 041
Annen kortsiktig gjeld		4 046	2 080
Sum kortsiktig gjeld		33 946	36 121
Sum gjeld		29 233 946	29 236 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 346 053	29 302 255



Organisasjonsnr: 918 703 136
GYMNASBAKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Styret i Gymnasbakken II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Gymnasbakken II Borettslag for 2022

Generell informasjon

Gymnasbakken II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jim Tony Sandstå Svenheim, GYMNASBAKKEN 41 B
Styremedlem, Arne Slagsvold, Nyvollvegen 17
Styremedlem, Aina Bakken, Gymnasbakken 39D
Varamedlem, Gunvor Steinsrud, Gymnasbakken 41 D
Varamedlem, Siv Aarmodt, Gymnasbakken 41A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt ____ styremøter, hvor ____ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ____ sak om godkjenning av andelseiere samt ____ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Gymnasbakken II Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	66 134	173 716
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 974	-107 582
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 021	0
C: Årets endring disponible midler	35 952	-107 582
D: Disponible midler 31.12.	102 086	66 134
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	102 086	66 134



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		435 984	410 016	436 000	478 800
Innkrevde felleskostnader renter		521 988	379 608	522 000	854 100
Sum inntekter		957 972	789 624	958 000	1 332 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 700
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		23 070	22 398	23 100	24 400
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 100
Brøyting - strøing		0	16 625	10 000	10 000
Plenklipp		14 625	15 406	8 000	8 000
Vedlikehold	3	15 000	181 658	50 000	60 000
Serviceavtaler		0	4 791	0	0
Kabel-tv		68 380	72 022	75 600	75 600
Forsikring		28 022	26 435	29 400	30 200
Kommunale avgifter		201 343	195 040	205 000	241 600
Energi, strøm		4 645	5 780	16 000	10 000
Andre driftskostnader	4	37 730	2 796	6 500	6 500
Sum driftskostnader		405 006	554 783	435 600	481 300
Driftsresultat		552 966	234 841	522 400	851 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		883	267	400	400
Rentekostnad		507 876	342 690	522 000	854 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-506 993	-342 423	-521 600	-853 700
Årsresultat		45 974	-107 582	800	-2 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		45 974	-107 582	0	0
Sum overføringer		45 974	-107 582	0	0

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	27 300 000	27 300 000
Tomter	5, 10	1 900 000	1 900 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 021	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 021	0
Sum anleggsmidler		29 210 021	29 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 900	28 022
Sum fordringer		29 900	28 022
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		106 132	74 233
Sum bankinnskudd og liknende		106 132	74 233
Sum omløpsmidler		136 032	102 255
SUM EIENDELER		29 346 053	29 302 255

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	62 107	16 134
Sum egenkapital	7	112 107	66 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd	9, 10	10 220 000	10 220 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 900	34 041
Påløpne renter		4 046	2 080
Sum kortsiktig gjeld		33 946	36 121
Sum gjeld		29 233 946	29 236 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 346 053	29 302 255

Porsgrunn 31.12.2022
Gymnasbakken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jim Tony Sandstå Svenheim
Leder

Arne Slagsvold
Styremedlem

Aina Bakken
Styremedlem

Gymnasbakken II Borettslag



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	15 000	181 658
Sum	15 000	181 658

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	30 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 380	1 494
Sum	37 730	2 796

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 300 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 021	0
Sum	10 021	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	62 107	16 134
Sum	112 107	66 134

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108125070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 980 000
Lånesaldo 01.01:	18 980 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 980 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108125070	1	2 788 500	2 788 500
	1	2 593 500	2 593 500
	2	1 943 500	3 887 000
	2	1 787 500	3 575 000
	1	1 748 500	1 748 500
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 462 500	1 462 500
	1	1 365 000	1 365 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26108125070 har første avdrag 30.06.2037 med kr 388 447

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 788 500	19 023
	1	2 593 500	17 693
	2	1 943 500	13 259
	2	1 787 500	12 194
	1	1 748 500	11 928
	1	1 560 000	10 642
	1	1 462 500	9 977
	1	1 365 000	9 312

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum	10	10 220 000	10 220 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum		29 200 000	29 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 900 000	1 900 000
Bygninger, garasjer og boder		27 300 000	27 300 000
Sum		29 200 000	29 200 000



Resultat og balanse med noter for Gymnasbakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gymnasbakken II Borettslag

Styreleder	Jim Tony Sandstå Svenheim (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Aina Bakken (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Arne Slagsvold (sign.)	19.05.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Gymnasbakken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gymnasbakken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 06.06.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: X17F0-JUASL-YHBBH3-X3CUE-XGMW-3HXC



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-06 13:39:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X17F0-JUA5L-YHBH3-X3CUE-XGNIN-3HIXC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Disponible midler for Gymnasbakken II Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	66 134	173 716
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 974	-107 582
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 021	0
C: Årets endring disponible midler	35 952	-107 582
D: Disponible midler 31.12.	102 086	66 134
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	102 086	66 134



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		435 984	410 016	436 000	478 800
Innkrevde felleskostnader renter		521 988	379 608	522 000	854 100
Sum inntekter		957 972	789 624	958 000	1 332 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 700
Styreonorar	2	5 000	5 000	5 000	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		23 070	22 398	23 100	24 400
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 100
Brøyting - strøing		0	16 625	10 000	10 000
Plenklipp		14 625	15 406	8 000	8 000
Vedlikehold	3	15 000	181 658	50 000	60 000
Serviceavtaler		0	4 791	0	0
Kabel-tv		68 380	72 022	75 600	75 600
Forsikring		28 022	26 435	29 400	30 200
Kommunale avgifter		201 343	195 040	205 000	241 600
Energi, strøm		4 645	5 780	16 000	10 000
Andre driftskostnader	4	37 730	2 796	6 500	6 500
Sum driftskostnader		405 006	554 783	435 600	481 300
Driftsresultat		552 966	234 841	522 400	851 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		883	267	400	400
Rentekostnad		507 876	342 690	522 000	854 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-506 993	-342 423	-521 600	-853 700
Årsresultat		45 974	-107 582	800	-2 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		45 974	-107 582	0	0
Sum overføringer		45 974	-107 582	0	0

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	27 300 000	27 300 000
Tomter	5, 10	1 900 000	1 900 000
Sum varige driftsmidler		29 200 000	29 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	10 021	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 021	0
Sum anleggsmidler		29 210 021	29 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		29 900	28 022
Sum fordringer		29 900	28 022
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		106 132	74 233
Sum bankinnskudd og liknende		106 132	74 233
Sum omløpsmidler		136 032	102 255
SUM EIENDELER		29 346 053	29 302 255

Gymnasbakken II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	7	62 107	16 134
Sum egenkapital	7	112 107	66 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd	9, 10	10 220 000	10 220 000
Sum langsiktig gjeld		29 200 000	29 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 900	34 041
Påløpne renter		4 046	2 080
Sum kortsiktig gjeld		33 946	36 121
Sum gjeld		29 233 946	29 236 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 346 053	29 302 255

Porsgrunn 31.12.2022
Gymnasbakken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jim Tony Sandstå Svenheim
Leder

Arne Slagsvold
Styremedlem

Aina Bakken
Styremedlem

Gymnasbakken II Borettslag



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
Sum	5 345	5 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	15 000	181 658
Sum	15 000	181 658

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6609 Andre driftskostnader	30 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	572
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 380	1 494
Sum	37 730	2 796

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 300 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 300 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	10 021	0
Sum	10 021	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	62 107	16 134
Sum	112 107	66 134

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108125070
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 980 000
Lånesaldo 01.01:	18 980 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 980 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108125070	1	2 788 500	2 788 500
	1	2 593 500	2 593 500
	2	1 943 500	3 887 000
	2	1 787 500	3 575 000
	1	1 748 500	1 748 500
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 462 500	1 462 500
	1	1 365 000	1 365 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26108125070 har første avdrag 30.06.2037 med kr 388 447	1	2 788 500	19 023
	1	2 593 500	17 693
	2	1 943 500	13 259
	2	1 787 500	12 194
	1	1 748 500	11 928
	1	1 560 000	10 642
	1	1 462 500	9 977
	1	1 365 000	9 312

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Gymnasbakken II Borettslag orgnr: 918 703 136

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum	10	10 220 000	10 220 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 980 000	18 980 000
Borettsinnskudd		10 220 000	10 220 000
Sum		29 200 000	29 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 900 000	1 900 000
Bygninger, garasjer og boder		27 300 000	27 300 000
Sum		29 200 000	29 200 000



Resultat og balanse med noter for Gymnasbakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gymnasbakken II Borettslag

Styreleder	Jim Tony Sandstå Svenheim (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Aina Bakken (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Arne Slagsvold (sign.)	19.05.2023