



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46
Forretningsadresse: Gjøas vei 46
5067 BERGEN

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: Robert Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		167 600	156 000
Annen driftsinntekt		8	
Sum inntekter		167 608	156 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 000	8 875
Strøm	1	5 319	5 863
Kommunale avgifter		58 265	54 573
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2	3 500	101 781
Forsikring		36 178	33 809
Annen driftskostnad		13 829	4 093
Sum kostnader		125 115	211 019
Driftsresultat		42 493	-55 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	824
Sum finansinntekter		1 119	824
Annen rentekostnad		27 592	20 621
Sum finanskostnader		27 592	20 621
Netto finans		-26 473	-19 797
Ordinært resultat før skattekostnad		16 020	-74 816
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	16 020	-74 816
Årsresultat		16 020	-74 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 020	-74 816
Totalresultat		16 020	-74 816



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 020	-74 816
Sum overføringer og disponeringer		16 020	-74 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		180 000	180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleiefordring		25 200	4 397
Sum fordringer		25 200	4 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 753	58 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 753	58 592
Sum omløpsmidler	3	43 953	62 989
SUM EIENDELER		223 953	242 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 098	185 119
Sum opptjent egenkapital		-169 098	-185 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	-165 098	-181 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	365 187	398 716
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld		388 587	422 116
Sum langsiktig gjeld		388 587	422 116
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		464	1 991
Sum kortsiktig gjeld		464	1 991
Sum gjeld		389 051	424 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 953	242 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710501

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46
Forretningsadresse: Gjøas vei 46
5067 BERGEN

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: Robert Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		167 600	156 000
Annen driftsinntekt		8	
Sum inntekter		167 608	156 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 000	8 875
Strøm	1	5 319	5 863
Kommunale avgifter		58 265	54 573
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2	3 500	101 781
Forsikring		36 178	33 809
Annen driftskostnad		13 829	4 093
Sum kostnader		125 115	211 019
Driftsresultat		42 493	-55 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	824
Sum finansinntekter		1 119	824
Annen rentekostnad		27 592	20 621
Sum finanskostnader		27 592	20 621
Netto finans		-26 473	-19 797
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	16 020	-74 816
Årsresultat		16 020	-74 816
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 020	-74 816
Totalresultat		16 020	-74 816
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 020	-74 816
Sum overføringer og disponeringer		16 020	-74 816





Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		180 000	180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleiefordring		25 200	4 397
Sum fordringer		25 200	4 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 753	58 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 753	58 592
Sum omløpsmidler	3	43 953	62 989
SUM EIENDELER		223 953	242 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 098	185 119
Sum opptjent egenkapital		-169 098	-185 119
Sum egenkapital	6	-165 098	-181 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	365 187	398 716



Låneinnskudd fra andelshaverne	23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld	388 587	422 116
Sum langsiktig gjeld	388 587	422 116
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	464	1 991
Sum kortsiktig gjeld	464	1 991
Sum gjeld	389 051	424 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	223 953	242 989



Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2023

Borettslaget Gjøs Vei 46

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 319 301



Resultatregnskap			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		167 600	156 000
Annen driftsinntekt		8	0
Sum driftsinntekter		<u>167 608</u>	<u>156 000</u>
Revisjonshonorar		6 000	8 875
Strøm	1	5 319	5 863
Kommunale avgifter		58 265	54 573
Vedlikehold	2	3 500	101 781
Festeavgift		2 024	2 024
Forsikring		36 178	33 809
Annen driftskostnad		13 829	4 093
Sum driftskostnader		<u>125 115</u>	<u>211 019</u>
Driftsresultat		<u>42 493</u>	<u>-55 019</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	824
Annen rentekostnad		27 592	20 621
Resultat av finansposter		<u>-26 473</u>	<u>-19 797</u>
Resultat før skattekostnad		16 020	-74 816
Resultat	3	<u>16 020</u>	<u>-74 816</u>
Årsresultat		<u>16 020</u>	<u>-74 816</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-16 020	74 816
Sum overføringer		<u>16 020</u>	<u>-74 816</u>



Balanse			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleiefordring		25 200	4 397
Sum fordringer		<u>25 200</u>	<u>4 397</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 753	58 592
Sum omløpsmidler	3	<u>43 953</u>	<u>62 989</u>
Sum eiendeler		<u>223 953</u>	<u>242 989</u>



Balanse

Borettslaget Gjøs Vei 46

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-169 098	-185 119
Sum opptjent egenkapital		<u>-169 098</u>	<u>-185 119</u>
Sum egenkapital	6	<u>-165 098</u>	<u>-181 119</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	365 187	398 716
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>388 587</u>	<u>422 116</u>
Annen kortsiktig gjeld		464	1 991
Sum kortsiktig gjeld		<u>464</u>	<u>1 991</u>
Sum gjeld		<u>389 051</u>	<u>424 107</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>223 953</u>	<u>242 989</u>

Bergen,
Styret i Borettslaget Gjøs Vei 46

Arild Fauskanger Jenssen
styreleder

Egil Roska
styremedlem

Maren Amalie Schjøtt
styremedlem

Audun Håkon Klyve Gulbrandsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet
Borettslaget Gjøs Vei 46

Regnskapsprinsipper m.m.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

Note 1 Lønnskostnader

Borettslaget Gjøs Vei 46 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 - Vedlikehold m.v.

	2023	2022
Ekstra Kran	3 500	0
Maling	0	100 523
Div hage	0	1 258
Sum	3 500	101 781

Note 3 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	60 998	63 490
Årets resultat	16 020	-74 816
Avdrag langsiktig lån	-33 529	-340 677
Opptak lån SPV	0	413 000
Endring disponible midler	-17 508	-2 493
Disponibile midler 31.12	43 489	60 998

Omløpsmidler	43 953	62 989
Kortsiktig gjeld	464	1 991

Borettslaget Gjøs Vei 46



Noter til årsregnskapet
Borettslaget Gjøs Vei 46

Disponible midler 31.12	43 489	60 997
--------------------------------	---------------	---------------

Note 4 - Varige driftsmidler

Kostpris bygg og tomt	kr 180 000
Anskaffelsesår	1952

Bygningen er ikke avskrevet da lagets styre vurderes gjennomført vedlikehold til å oppveie evt. verdiforringelse.

Note 5 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	2022
Kreditors navn	Sparebanken Vest
Opprinnelig gjeld	-413 000
Gjeld pr. 01.01.	-398 716
Årets låneopptak	0
Årets avdrag	33 529
Endring påløpte avdrag	
Gjeld pr. 31.12.	-365 187

Lånets løpetid	9 år
Rente (beregnet)	ca 7,5%
Avdragsbetingelser	Løpende avdrag
Låneform	Annuitet

Gjeld per andel:

Andel 1	-91 297
Andel 2	-91 297
Andel 3	-91 297
Andel 4	-91 297

Note 6 Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står oppført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Virkelig verdi av eiendelene er langt høyere enn lagets gjeld, og reell egenkapital er dermed tilfredsstillende.

Borettslaget Gjøs Vei 46



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gjøas Vei 46

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Gjøas Vei 46** som viser et overskudd på kr 16 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 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 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.

Styrets 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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 31. juli 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Borettslaget Gjøas vei 46

Protokoll ordinær generalforsamling 2024

Onsdag 31. juli 2024 kl 17

Sted: i hagen, Gjøas vei 46

Tilstede: Anders, Jørgen, Maren, Egil, Audun

SAKER

1. Konstituering

- Valg av møteleder og referent.
Møteleder: Audun Klyve Gulbrandsen
Referent: Audun Klyve Gulbrandsen
- Valg av andelseier til å underskrive protokoll.
Protokollunderskriver: Maren Amalie Schjøtt
- Godkjenning av innkalling og sakliste.
Merknad: Kom litt sent, ble liten tid til gjennomlesning
Innkalling og saksliste er godkjent av generalforsamlingen.

2. Godkjenning av styrets årsberetning

Styret presenterer årsberetning.

Vedtak: Styret godkjenner årsberetningen.

3. Godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år (vedlagt)

Vedtak: Godkjennes av generalforsamlingen. Enstemmig vedtatt.

4. Valg til styret

- Valg av styremedlemmer
Jørgen Jebsen Marek
Anders Bjelland
Egil Roska
Audun Klyve Gulbrandsen
- Valg av styreleder
Jørgen Jebsen Marek



5. Øke felleskostnader

Generalforsamlingen vedtar økning av husleien med kr 350, gjeldende fra 1. september. Husleien blir med dette kr 4 300/mnd pr andel fra 1. september 2024.

6. Annet

Stikkontakt ute?

Sjekke hva det koster med ladepunkt for bil

Sjekke klipper - hva koster det å få fikset ledekabelen?

Aktuelt med nytt sykkelskur?

Møtet ble hevet kl 17.45.

Signaturer

Audun Klyve Gulbrandsen:
møteleder

Maren Amalie Schjøtt:
protokollunderskriver