



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 080 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEORGERNES VERFT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 708 844	9 346 708
Annen driftsinntekt	2,3	5 017 211	4 165 705
Sum inntekter		14 726 055	13 512 413
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	296 660	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	215 276	120 145
Annen driftskostnad	7,8,9	14 034 174	10 829 730
Sum kostnader		14 546 109	11 235 125
Driftsresultat	10	179 946	2 277 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 635	53 196
Sum finansinntekter		67 635	53 196
Annen rentekostnad		522 211	323 079
Sum finanskostnader		522 211	323 079
Netto finans		-454 575	-269 883
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-274 629	2 007 405
Totalresultat		-274 629	2 007 405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 629	2 007 405
Sum overføringer og disponeringer		-274 629	2 007 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	278 424 632	278 424 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	709 688	924 963
Sum varige driftsmidler		279 134 319	279 349 595
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		279 134 319	279 349 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 113	
Andre fordringer		832 301	746 755
Sum fordringer		833 414	746 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 348	274 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 348	274 284
Sum omløpsmidler		1 320 762	1 021 039
SUM EIENDELER		280 455 081	280 370 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 100	15 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	75 272 290	75 546 919
Sum opptjent egenkapital		75 272 290	75 546 919
Sum egenkapital		75 287 390	75 562 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	38 512 027	39 093 628
Øvrig langsiktig gjeld	14	163 765 900	163 765 900
Sum annen langsiktig gjeld		202 277 927	202 859 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 325 648	1 399 406
Skyldige offentlige avgifter		35 250	33 840
Annen kortsiktig gjeld		528 866	515 842
Sum kortsiktig gjeld		2 889 765	1 949 087
Sum gjeld		205 167 692	204 808 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 455 081	280 370 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562497

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 080 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEORGERNES VERFT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 708 844	9 346 708
Annen driftsinntekt	2,3	5 017 211	4 165 705
Sum inntekter		14 726 055	13 512 413
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	296 660	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	215 276	120 145
Annen driftskostnad	7,8,9	14 034 174	10 829 730
Sum kostnader		14 546 109	11 235 125
Driftsresultat	10	179 946	2 277 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 635	53 196
Sum finansinntekter		67 635	53 196
Annen rentekostnad		522 211	323 079
Sum finanskostnader		522 211	323 079
Netto finans		-454 575	-269 883
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-274 629	2 007 405
Totalresultat		-274 629	2 007 405
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-274 629	2 007 405
Sum overføringer og disponeringer		-274 629	2 007 405



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	278 424 632	278 424 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	709 688	924 963
Sum varige driftsmidler		279 134 319	279 349 595
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		279 134 319	279 349 595
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 113	
Andre fordringer		832 301	746 755
Sum fordringer		833 414	746 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 348	274 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 348	274 284
Sum omløpsmidler		1 320 762	1 021 039
SUM EIENDELER		280 455 081	280 370 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 100	15 100



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	75 272 290	75 546 919
Sum opptjent egenkapital		75 272 290	75 546 919
Sum egenkapital		75 287 390	75 562 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13, 1	38 512 027	39 093 628
Øvrig langsiktig gjeld	14	163 765 900	163 765 900
Sum annen langsiktig gjeld		202 277 927	202 859 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 325 648	1 399 406
Skyldige offentlige avgifter		35 250	33 840
Annen kortsiktig gjeld		528 866	515 842
Sum kortsiktig gjeld		2 889 765	1 949 087
Sum gjeld		205 167 692	204 808 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 455 081	280 370 634



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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 ikke 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36660.00	35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	260000.00	250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	296660.00	285250.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Georgernes Verft Borettslag
2022**

Georgernes Verft Borettslag Org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Georgernes Verft Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	9 708 844	9 346 708	9 526 180	10 095 200
Avdrag IN lån		1 059 726	200 000	0	0
Finans	2	3 957 215	3 965 705	3 990 000	5 100 000
Andre inntekter	3	270	0	0	0
Sum inntekter		14 726 055	13 512 413	13 516 180	15 195 200
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	260 000	250 000	240 000	250 000
Andre honorarer		0	0	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	4	36 660	35 250	37 000	36 000
Avskrivninger	6	215 276	120 145	222 000	203 000
Andre kostnader fellesanlegg		6 285	12 634	0	0
Felles strøm og varme		860 416	780 572	640 000	940 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 378 530	2 396 769	2 476 000	2 636 000
Andre driftskostnader	7	1 669 887	1 718 992	2 000 000	2 000 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	77 801	726 943	0	0
Vedlikehold	9	7 775 135	3 875 779	7 230 000	2 700 000
Forretningsførsel		271 649	267 503	275 000	289 000
Revisjonshonorar		22 763	18 613	19 000	23 000
Andre konsulentonorarer		458 704	543 133	300 000	300 000
Kontingent		45 300	45 300	45 300	45 300
Forsikring		454 181	429 803	468 000	509 000
Sikringsfond		13 523	13 690	13 000	13 000
Sum driftskostnader		14 546 109	11 235 125	13 970 300	9 949 300
Driftsresultat	10	179 946	2 277 288	-454 120	5 245 900
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		19 450	3 298	0	0
Andre renteinntekter		498	0	0	0
Andre finansinntekter		47 687	49 898	0	0
Sum finansinntekter		67 635	53 196	0	0
Rentekostnader lån		522 211	323 079	344 340	1 365 340
Sum finanskostnader		522 211	323 079	344 340	1 365 340
Resultat av finansposter		-454 575	-269 883	-344 340	-1 365 340
Resultat		-274 629	2 007 405	-798 460	3 880 560
Til/fra annen EK		-3 484 457	5 847 198	0	0
Til/fra EK fra IN		3 209 828	-3 839 793	0	0
Sum disponeringer		-274 629	2 007 405	0	0

Resultatrapport 2022 for Georgernes Verft Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Georgernes Verft Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 14	278 424 632	278 424 632
Andre driftsmidler	6	709 688	924 963
Sum varige driftsmidler		279 134 319	279 349 595
Sum anleggsmidler		279 134 319	279 349 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 113	0
Forskuddsbetalte kostnader		728 188	642 301
Andre fordringer		104 114	104 454
Sum fordringer		833 414	746 755
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		487 348	274 284
Sum bankinnsk. og kontanter		487 348	274 284
Sum omløpsmidler		1 320 762	1 021 039
SUM EIENDELER		280 455 081	280 370 634

Balanserapport 2022 for Georgernes Verft Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Georgernes Verft Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital	15 100	15 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	64 657 200	68 141 657
Egenkapital til IN 12	10 615 090	7 405 262
Sum opptjent egenkapital	75 272 290	75 546 919
SUM EGENKAPITAL	75 287 390	75 562 019
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 12, 13, 14	38 512 027	39 093 628
Borettsinnskudd 14	163 765 900	163 765 900
Sum langsiktig gjeld	202 277 927	202 859 528
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	49 266	102 765
Forskuddsbetalte fordringer	0	1
Leverandørgjeld	2 325 648	1 399 406
Skyldige off. myndigheter	35 250	33 840
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	250 000	240 000
Påløpne renter	0	301
Annen kortsiktig gjeld	229 600	172 774
Sum kortsiktig gjeld	2 889 765	1 949 087
SUM GJELD	205 167 692	204 808 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	280 455 081	280 370 634

Bergen,
Styret for Georgernes Verft Borettslag

Gunnar Helland
Styrets leder

Jens Gravdal
Styremedlem

Ørjan Christen Aarthur
Nestleder

Cathinka Haagensen
Styremedlem

Ola Myklebost
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Georgernes Verft Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	8 819 496	8 562 684	8 819 500	9 348 700
3816 Kabel-TV	700 640	670 440	706 680	746 500
3825 Leieinntekter EI-bil	188 708	113 584	0	0
Sum felleskostnader	9 708 844	9 346 708	9 526 180	10 095 200
3807 A konto renter IN-lån	0	322 778	267 000	1 073 000
3808 A konto avdrag IN-lån	0	3 642 927	3 723 000	4 027 000
3921 Avdrag IN lån	154 683	0	0	0
3923 Avdrag IN lån 3	1 685 912	0	0	0
3924 Avdrag IN lån 4	1 681 115	0	0	0
3925 Renter IN lån	19 857	0	0	0
3927 Renter IN lån 3	206 154	0	0	0
3928 Renter IN lån 4	209 494	0	0	0
Sum finans	3 957 215	3 965 705	3 990 000	5 100 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	270	0	0	0
Sum andre inntekter	270	0	0	0

Note 4 - Ingen lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar



Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	250 000	240 000	240 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum styrehonorar	260 000	250 000	240 000	250 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Fellesmåler strøm	Styrekontor	Kompostmaski n	Støvsugeranle gg
Anskaffelseskost pr.01.01	1 634 813	43 847	187 606	141 650
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 634 813	43 847	187 606	141 650
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	12 507	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	1 634 813	43 847	187 606	141 650
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2010	2012	2005
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Ladestasjon Ei- bil	Ei bil infra/ladeboks er 2020		
Anskaffelseskost pr.01.01	100 000	1 013 841		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	100 000	1 013 841		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	202 768		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	100 000	304 152		
Bokført verdi pr.31.12	0	709 688		
Anskaffelsesår	2015	2021		
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4		

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5901 Gaver ansatte	3 988	972	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	349	1 672	0	0
5903 Gaver til beboere	0	370	0	0
6300 Leiekostnader	0	3 275	0	0
6325 Renovasjon	43 299	49 253	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	15 939	11 356	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	100	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	266 792	102 964	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	0	0	0
6370 Garasjer	12 948	154 900	0	0
6372 Heis	162 363	334 114	0	0
6374 Ventilasjon	0	88 827	0	0
6375 TV/Bredbånd	725 718	713 143	0	0
6377 Vakhold	176 690	181 631	0	0
6390 Andre driftskostnader	23 180	28 256	2 000 000	2 000 000
6391 Diverse serviceavtaler	11 399	15 759	0	0
6400 Leie maskiner og utstyr	59 900	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	20 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	117 431	0	0	0
6800 Kontorkostnader	2 059	0	0	0
6900 Telefonutgifter	0	3 659	0	0
6906 Internett/bredbånd	0	2 621	0	0
6940 Porto	660	1 060	0	0
7740 Øreavrunding	22	2	0	0
7770 Bankgebyr	0	40	0	0
7779 Andre gebyr	0	620	0	0
7782 Kostnader bomiljø	4 552	4 500	0	0
Sum driftskostnader	1 669 887	1 718 992	2 000 000	2 000 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	13 313	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	735	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	18 130	82 815	0	0
6506 Porttelefoni	0	628 051	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 219	0	0	0
6540 Inventar	55 101	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 352	2 030	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	77 801	726 943	0	0

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 672 171	0	5 000 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	511 880	191 985	0	300 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	208 803	62 720	0	300 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	761 746	950 029	0	550 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	2 250	0	700 000
6606 Vedlikehold heis	0	46 415	0	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	409 453	161 594	0	50 000
6614 Vedlikehold maling	616 656	306 106	0	0
6616 Vedlikehold tak	1 224 315	1 755 699	0	500 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	308 683	346 241	0	200 000
6635 HMS og brannvernkostnader	61 428	52 740	0	50 000
6690 Vedlikehold	0	0	2 230 000	0
Sum vedlikehold	7 775 135	3 875 779	7 230 000	2 700 000

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

Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN: - 879 780
Innbetalt IN: 1 059 726

Driftsresultat etter IN: 179 946

Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	278 424 632
Anskaffelseskost pr.31.12	278 424 632
Bokført verdi pr.31.12	278 424 632
Anskaffelsesår	2000



Note 12 Individuell nedbetaling og EK fra IN.

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2022 blir 75,94 %

Note 13 - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13516706-1	36,00	15 592,00	561 312,00
	1,00	15 277,00	15 277,00
	6,00	15 272,00	91 632,00
	1,00	15 109,00	15 109,00
	2,00	14 949,00	29 898,00
	2,00	14 786,00	29 572,00
	1,00	14 465,00	14 465,00
	1,00	14 303,00	14 303,00
	5,00	14 001,00	70 005,00
	4,00	13 841,00	55 364,00
	1,00	13 681,00	13 681,00
	2,00	13 358,00	26 716,00
	4,00	13 197,00	52 788,00
	2,00	13 037,00	26 074,00
	8,00	12 874,00	102 992,00
	1,00	12 554,00	12 554,00
	3,00	12 252,00	36 756,00
	1,00	11 927,00	11 927,00
	3,00	11 283,00	33 849,00
	1,00	11 282,00	11 282,00
	1,00	10 963,00	10 963,00
	2,00	10 805,00	21 610,00
	3,00	10 663,00	31 989,00
	3,00	10 343,00	31 029,00
	5,00	9 537,00	47 685,00
	1,00	9 374,00	9 374,00
	4,00	8 752,00	35 008,00
	3,00	8 429,00	25 287,00
	5,00	8 108,00	40 540,00
	1,00	6 921,00	6 921,00
	4,00	0,00	0,00

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Husbanken 13516706-10	36,00	153 589,00	5 529 204,00
	1,00	150 485,00	150 485,00
	6,00	150 431,00	902 586,00
	1,00	148 829,00	148 829,00
	2,00	147 250,00	294 500,00
	2,00	145 648,00	291 296,00
	1,00	142 491,00	142 491,00
	1,00	140 888,00	140 888,00
	5,00	137 917,00	689 585,00
	5,00	136 338,00	681 690,00
	1,00	134 759,00	134 759,00
	2,00	131 578,00	263 156,00
	4,00	129 999,00	519 996,00
	1,00	128 420,00	128 420,00
	8,00	126 818,00	1 014 544,00
	1,00	123 661,00	123 661,00
	3,00	120 689,00	362 067,00
	1,00	117 485,00	117 485,00
	3,00	111 146,00	333 438,00
	1,00	111 128,00	111 128,00
	1,00	107 988,00	107 988,00
	3,00	106 433,00	319 299,00
	3,00	105 040,00	315 120,00
	3,00	101 882,00	305 646,00
	1,00	94 274,00	94 274,00
	5,00	93 941,00	469 705,00
	1,00	92 339,00	92 339,00
	4,00	86 209,00	344 836,00
	3,00	83 029,00	249 087,00
	6,00	79 871,00	479 226,00
	1,00	68 169,00	68 169,00
	1,00	38 031,00	38 031,00
	1,00	0,00	0,00
Lån Husbanken 13516706-30	37,00	172 496,00	6 382 352,00
	1,00	169 011,00	169 011,00
	5,00	168 950,00	844 750,00
	1,00	167 151,00	167 151,00
	2,00	165 378,00	330 756,00
	2,00	163 578,00	327 156,00
	1,00	160 032,00	160 032,00
	1,00	158 938,00	158 938,00
	1,00	158 233,00	158 233,00
	5,00	154 895,00	774 475,00
	4,00	153 122,00	612 488,00
	1,00	151 348,00	151 348,00
	2,00	147 776,00	295 552,00
	4,00	146 003,00	584 012,00
	1,00	144 230,00	144 230,00
	8,00	142 430,00	1 139 440,00
	1,00	138 884,00	138 884,00
	1,00	137 111,00	137 111,00
	3,00	135 546,00	406 638,00

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



	1,00	133 747,00	133 747,00
	1,00	131 947,00	131 947,00
	3,00	124 828,00	374 484,00
	1,00	124 808,00	124 808,00
	1,00	121 282,00	121 282,00
	2,00	119 535,00	239 070,00
	3,00	117 970,00	353 910,00
	3,00	114 424,00	343 272,00
	1,00	111 265,00	111 265,00
	5,00	105 506,00	527 530,00
	1,00	103 706,00	103 706,00
	4,00	96 822,00	387 288,00
	3,00	93 250,00	279 750,00
	5,00	89 703,00	448 515,00
	1,00	88 778,00	88 778,00
	1,00	76 561,00	76 561,00
	1,00	68 159,00	68 159,00
	1,00	65 492,00	65 492,00
Lån Nordea Bank Norge Asa 6030.81.10748	49,00	38 797,00	1 901 053,00
	1,00	38 393,00	38 393,00
	9,00	38 000,00	342 000,00
	2,00	37 586,00	75 172,00
	2,00	37 215,00	74 430,00
	5,00	36 811,00	184 055,00
	1,00	35 981,00	35 981,00
	1,00	35 599,00	35 599,00
	5,00	34 846,00	174 230,00
	7,00	34 453,00	241 171,00
	2,00	34 050,00	68 100,00
	4,00	33 264,00	133 056,00
	6,00	32 838,00	197 028,00
	3,00	32 445,00	97 335,00
	8,00	32 031,00	256 248,00
	1,00	31 267,00	31 267,00
	1,00	30 819,00	30 819,00
	3,00	30 492,00	91 476,00
	1,00	30 088,00	30 088,00
	1,00	29 695,00	29 695,00
	4,00	28 080,00	112 320,00
	1,00	27 272,00	27 272,00
	3,00	26 901,00	80 703,00
	6,00	26 541,00	159 246,00
	3,00	25 756,00	77 268,00
	5,00	23 747,00	118 735,00
	1,00	23 322,00	23 322,00
	5,00	21 772,00	108 860,00
	4,00	20 975,00	83 900,00
	7,00	20 168,00	141 176,00

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 31 år		
Opprinnelig 2002	5 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 311 941	
Nedbetalt i år	202 092	
Lånesaldo 31.12		1 485 967
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2032		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2002	50 770 000	
Nedbetalt tidligere	33 725 511	
Nedbetalt i år	2 080 566	
Lånesaldo 31.12		14 963 923
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2031		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 31 år		
Opprinnelig 2002	58 188 000	
Nedbetalt tidligere	38 826 920	
Nedbetalt i år	2 298 943	
Lånesaldo 31.12		17 062 138
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2032		

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 3,55%, løpetid 3 år		
Opprinnelig 2021	1 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	4 000 000	
Lånesaldo 31.12		5 000 000
Beregnet innfrielsesdato: 23.01.2025		

Sum langsiktig gjeld

38 512 028

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	17 446 209
--------------------------------	------------

Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	202 277 927	202 859 528
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	278 424 632	278 424 632

Georgernes Verft Borettslag org.nr. 981080599

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	-928 048	801 170
Periodens resultat	-274 629	2 007 405
Årets avskrivninger	215 276	120 145
Årets investeringer	0	-1 013 841
Opptak lån	4 000 000	1 000 000
Avdrag lån	-3 521 874	-3 642 927
Avdrag IN	-1 059 726	-200 000
Endring i disponible midler	-640 954	-1 729 218
Disponible midler 31.12.	-1 569 002	-928 048

Borettslaget har økt felleskostnader for 2023 for å forbedre den likvide situasjonen. Det er også budsjettet med betydelig lavere kostnader kommende år.



34 - Årsregnska...


Name Date
MYKLEBOST, OLA 2023-03-25

Identification

 **bankID** MYKLEBOST, OLA


Name Date
Helland, Gunnar 2023-03-20

Identification

 **bankID** Helland, Gunnar
PA MOBIL

Name Date
Aarthun, Ørjan Christen 2023-03-17

Identification

 **bankID** Aarthun, Ørjan Christen


Name Date
GRAVDAL, JENS ROALD 2023-03-18

Identification

 **bankID** GRAVDAL, JENS ROALD
PA MOBIL

Name Date
Haagensen, Cathinka 2023-03-24

Identification

 **bankID** Haagensen, Cathinka
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Georgernes Verft Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Georgernes Verft Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 26AIK-ZBGSK-87500-4K76B-T0A58-EST4E



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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 29. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 26A1K-ZBGSK-87500-4K768-70A58-EST4E



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-29 16:35:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26A1K-ZBGSK-87500-4K768-T0A58-EST4E

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>