



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBÆKLIJA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Egil Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 129	2 207 672
Sum inntekter		2 571 129	2 207 672
Kostnader			
Lønnskostnad		110 600	71 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 284	3 744
Annen driftskostnad		10 324 877	1 341 096
Sum kostnader		10 438 760	1 416 730
Driftsresultat		-7 867 632	790 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 672	14 850
Sum finansinntekter		114 672	14 850
Annen finanskostnad		591 520	323 674
Sum finanskostnader		591 520	323 674
Netto finans		-476 848	-308 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 344 480	482 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 344 480	482 118
Årsresultat		-8 344 479	482 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 344 479	482 117
Sum overføringer og disponeringer		-8 344 479	482 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 929 360	56 929 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 880	8 165
Sum varige driftsmidler		56 934 240	56 937 525
Sum anleggsmidler		56 934 240	56 937 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 237	-3 024
Andre fordringer		256 815	233 952
Sum fordringer		261 052	230 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 209	370 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 209	370 072
Sum omløpsmidler		2 954 260	601 000
SUM EIENDELER		59 888 500	57 538 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-2 315 875	6 028 604
Sum opptjent egenkapital		-2 315 875	6 028 604
Sum egenkapital		-2 175 875	6 168 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		222 000	177 600
Sum avsetninger for forpliktelser		222 000	177 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 381 168	6 301 859
Øvrig langsiktig gjeld		45 012 404	44 643 710
Sum annen langsiktig gjeld		60 393 572	50 945 569
Sum langsiktig gjeld		60 393 573	50 945 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 106	245 500
Annen kortsiktig gjeld		2 697	1 251
Sum kortsiktig gjeld		1 448 803	246 751
Sum gjeld		62 064 375	51 369 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 888 500	57 538 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532820

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBÆKLIÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Egil Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 992 107 871
GULDBÆKLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 129	2 207 672
Sum inntekter		2 571 129	2 207 672
Kostnader			
Lønnskostnad		110 600	71 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 284	3 744
Annen driftskostnad	10	324 877	1 341 096
Sum kostnader	10	438 760	1 416 730
Driftsresultat		-7 867 632	790 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 672	14 850
Sum finansinntekter		114 672	14 850
Annen finanskostnad		591 520	323 674
Sum finanskostnader		591 520	323 674
Netto finans		-476 848	-308 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 344 480	482 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 344 480	482 118
Årsresultat		-8 344 479	482 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 344 479	482 117
Sum overføringer og disponeringer		-8 344 479	482 117



Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	222 000	177 600
Sum avsetninger for forpliktelse	222 000	177 600
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 381 168	6 301 859
Øvrig langsiktig gjeld	45 012 404	44 643 710
Sum annen langsiktig gjeld	60 393 572	50 945 569
Sum langsiktig gjeld	60 393 573	50 945 568
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 446 106	245 500
Annen kortsiktig gjeld	2 697	1 251
Sum kortsiktig gjeld	1 448 803	246 751
Sum gjeld	62 064 375	51 369 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 888 500	57 538 523



Organisasjonsnr: 992 107 871
GULDBÆKLIÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap

	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 100 982	1 743 194	2 018 760	2 650 860
Andre driftsinntekter	470 147	464 478	0	6 144
Sum inntekter	2 571 129	2 207 672	2 018 760	2 657 004
Driftskostnader				
Andre lønnskostnader	0	0	510	0
Styrehonorar	100 000	65 000	100 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	10 600	6 890	10 655	10 600
Avskrivninger	3 284	3 744	3 745	975
Revisjonshonorar	4 302	4 290	3 464	6 522
Forretningsførerhonorar	89 433	93 412	89 433	89 433
Kontingent boligbyggelag	8 400	8 400	8 400	8 400
Andre tjenester	55 492	34 487	34 797	38 779
Vedlikehold	9 441 757	314 097	150 400	124 400
Elektronisk kommunikasjon	200 656	185 222	198 883	207 100
Forsikring	111 089	91 342	108 516	135 076
Kommunale avgifter	331 685	571 534	384 105	436 722
Energi	35 940	23 946	149 559	126 988
Verktøy, driftsmatriell, inventar	35 310	9 254	6 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker	0	1 590	0	0
Andre driftskostnader	10 813	3 522	12 700	10 564
Sum driftskostnader	10 438 760	1 416 730	1 261 167	1 305 559
Driftsresultat	-7 867 632	790 942	757 593	1 351 445
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	114 672	14 850	11 512	13 386
Rentekostnad	591 520	323 674	356 145	918 552
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-476 848	-308 825	-344 633	-905 166
Ekstraordinære inntekter- og kostnad				
Årsresultat	-8 344 479	482 117	412 960	446 279
Overføring til/fra egenkapital	-8 344 479	482 117	0	0



Balanse

	31.12.24	31.12.23
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	287 350	287 350
Bygninger	54 270 547	54 270 547
Garasjer	2 371 463	2 371 463
Andre driftsmidler	4 880	8 165
Sum anleggsmidler	56 934 240	56 937 524
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	4 237	-3 024
Andre fordringer	178 360	177 260
Andre omløpsmidler	78 455	56 692
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	2 693 209	370 072
Sum omløpsmidler	2 954 260	601 000
SUM EIENDELER	59 888 500	57 538 523

Guldbækliå Borettslag 992 107 871



Balanse

	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital	-2 315 875	6 028 604
Sum egenkapital	-2 175 875	6 168 604
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Andre avsetninger for forpliktelser	222 000	177 600
Sum avsetninger og forpliktelser	222 000	177 600
Langsiktig gjeld		
Husbanken	9 656 691	179 011
Pant-og gjeldsbrev lån	5 724 477	6 122 848
Annen langsiktig gjeld	19 947 604	19 578 910
Borettsinnskudd	25 064 800	25 064 800
Sum langsiktig gjeld	60 393 573	50 945 568
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	3 322	1
Leverandørgjeld	1 446 106	245 500
Annen kortsiktig gjeld	-625	1 250
Sum kortsiktig gjeld	1 448 803	246 751
Sum gjeld	62 064 375	51 369 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 888 500	57 538 523

Kongsvinger 30.04.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Melby
Styreleder

Kim Andre McKinlay
Nestleder

Inger Margaretha Standoft
Styremedlem

Nina Nøsterud
Styremedlem

Guldbækliia Borettslag 992 107 871



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader	1	2 100 982	1 743 194	2 018 760	2 650 860
Andre driftsinntekter	2	470 147	464 478	0	6 144
Sum inntekter		2 571 129	2 207 672	2 018 760	2 657 004
Driftskostnader					
Andre lønnskostnader	3	0	0	510	0
Styrehonorar	3	100 000	65 000	100 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	3	10 600	6 890	10 655	10 600
Avskrivninger	11	3 284	3 744	3 745	975
Revisjonshonorar	4	4 302	4 290	3 464	6 522
Forretningsførerhonorar		89 433	93 412	89 433	89 433
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre tjenester	6	55 492	34 487	34 797	38 779
Vedlikehold	5, 12	9 441 757	314 097	150 400	124 400
Elektronisk kommunikasjon		200 656	185 222	198 883	207 100
Forsikring	7	111 089	91 342	108 516	135 076
Kommunale avgifter	8	331 685	571 534	384 105	436 722
Energi		35 940	23 946	149 559	126 988
Verktøy, driftsmatriell, inventar		35 310	9 254	6 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 590	0	0
Andre driftskostnader	9	10 813	3 522	12 700	10 564
Sum driftskostnader		10 438 760	1 416 730	1 261 167	1 305 559
Driftsresultat		-7 867 632	790 942	757 593	1 351 445
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		114 672	14 850	11 512	13 386
Rentekostnad		591 520	323 674	356 145	918 552
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-476 848	-308 825	-344 633	-905 166
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-8 344 479	482 117	412 960	446 279
Overføring til/fra egenkapital		-8 344 479	482 117	0	0

Guldbækliia Borettslag 992 107 871



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	287 350	287 350
Bygninger	10	54 270 547	54 270 547
Garasjer	10	2 371 463	2 371 463
Andre driftsmidler	11	4 880	8 165
Sum anleggsmidler	15	56 934 240	56 937 524
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 237	-3 024
Andre fordringer		178 360	177 260
Andre omløpsmidler		78 455	56 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 693 209	370 072
Sum omløpsmidler		2 954 260	601 000
SUM EIENDELER		59 888 500	57 538 523



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Oppjent egenkapital		-2 315 875	6 028 604
Sum egenkapital	16	-2 175 875	6 168 604
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	222 000	177 600
Sum avsetninger og forpliktelser		222 000	177 600
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	9 656 691	179 011
Pant-og gjeldsbrev lån	14	5 724 477	6 122 848
Annen langsiktig gjeld	14	19 947 604	19 578 910
Borettsinnskudd	13	25 064 800	25 064 800
Sum langsiktig gjeld	15	60 393 573	50 945 568
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 322	1
Leverandørgjeld		1 446 106	245 500
Annen kortsiktig gjeld		-625	1 250
Sum kortsiktig gjeld		1 448 803	246 751
Sum gjeld		62 064 375	51 369 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 888 500	57 538 523

Kongsvinger 30.04.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Melby
Styreleder

Kim Andre McKinlay
Nestleder

Inger Margaretha Standoft
Styremedlem

Nina Nøsterud
Styremedlem

Guldbækliia Borettslag 992 107 871



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler 01.01	354 249	286 251
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 344 479	482 117
Tilbakeføring av avskrivning	3 284	3 744
Avsetning for forpliktelser	44 400	44 400
Tillegg for nye langsiktige lån	10 226 200	300 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 146 890	-581 425
Restansvar IN	-470 147	-464 478
Andel Innbetaling IN	838 841	283 639
B. Årets endring disponible midler	1 151 209	67 997
C. Disponible midler	1 505 458	354 249
Kortsiktige fordringer	261 051	230 927
Kontanter og bank	2 693 209	370 072
Omløpsmidler	2 954 260	601 000
- Kortsiktig gjeld	-1 448 803	-246 751
Disponible midler	1 505 458	354 249



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert iht. nedbetalingstid. Gjeld som forutsetter innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag. Årlig avregning IN blir ikke reklassifisert fra fordring til gjeld da dette påvirker reskontroføring.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling (IN) av borettslagets fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige 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 sikkerhet ved inntrerett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntreretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er regnskapsmessig behandlet etter gjeldsmetoden. Denne løsningen innebærer at nedbetalingene føres som en reduksjon i gjeld til långiver, og som forskuddsbetalte felleskostnader på egen gjeldskonto i regnskapet benevnt "Gjeld til IN".

Beregnet restansvar for IN beregnes som et forholdstall ut fra gjenværende fellesgjeld. Årets endring i restansvar knyttet til IN, inntektsføres i resultatregnskapet på egen konto benevnt "Restansvar IN-lån". Beregning av restansvar knyttet til IN-ordning, fremgår av note langsiktig gjeld.

Note 1 - Inndekning av felleskostnader

Differansen mellom bokført og budsjettert skyldes avregning IN-lån 31/12.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3670 Restansvar IN-lån	470 147	464 478
Sum	470 147	464 478

Her er bokført andel av beregnet restansvar knyttet til individuelle medbetalinger. Se note annen langsiktig gjeld.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 3 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	100 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 600	6 890
Sum	110 600	71 890

Det har ikke vært ansatt noen i 2024.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	4 302	4 290
Sum	4 302	4 290

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 292 914	178 070
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	84 443	76 559
6695 Forsikringsskadesaker	20 000	15 068
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	44 400	44 400
Sum	9 441 757	314 097

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 6 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	28 712	34 487
6790 Annen fremmed tjeneste	26 780	0
Sum	55 492	34 487

Annen fremmede tjenester 26.780,- er vannsjekk, tinglysing, konsulenttjenester forsikrings sak.

Note 7 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	108 061	88 609



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

31.12.24

31.12.23

Note 7 - Forsikring

7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 028	2 733
Sum	111 089	91 342



Guldbækli Borettslag 992 107 871

Note 8 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	215 830	455 677
7760 Eiendomskatt	115 855	115 857
Sum	331 685	571 534

Note 9 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7420 Gave, fradragsberettiget	4 966	0
7720 Generalforsamling	0	650
7770 Bank og kortgebyrer	5 847	2 873
Sum	10 813	3 523

Note 10 - Bygninger og tomter

	Byggetrinn I	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Byggetrinn IV	Byggetrinn V	Tomt/veitrase
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Anskaffelsesår :	2007	2008	2011	2011	2014	2014
Antatt levetid i år :						

	Garasjer Byggetrinn II og IV	Innbygging av boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 371 463	56 747
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 371 463	56 747
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 371 463	56 747
Anskaffelsesår :	2013	2017
Antatt levetid i år :		



Guldbækli Borettslag 992 107 871

Note 10 - Bygninger og tomter

Kostpris for bygningene i 2007, byggetrinn I, var kr 11.313.200. Kostpris for bygningene i 2008, byggetrinn II, var kr. 4.060.000. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn III, var kr. 13.820.000. Det er i tillegg aktivert kr. 9.000 i påkostninger-jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn IV, var kr. 6.878.600. I tillegg er det aktivert innskudd på 3 stk. leiligheter i 2012 med kr. 2.245.000. Jfr. årsberetningen for spesifisering. Kostpris for bygninger i 2014, byggetrinn V, var kr. 15.888.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Garasjer, byggetrinn II og IV, er bokført med kr. 2.217.900. Disse ble bygd i 2013. I tillegg er det aktivert kr. 153.563 i 2014 som gjelder maling og asfalt. I 2017 ble det aktivert kr. 56.747 byggetrinn I, II og V som gjelder innbygging av boder.



Guldbækli Borettslag 992 107 871

Note 11 - Anleggsmidler

	Utvendig trapp	Utelamper	Gjerde	Asfaltering avd. I
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 625	19 518	15 500	27 688
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 625	19 518	15 500	27 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 625	14 638	15 500	27 688
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 880	0	
Årets avskrivninger :	0	976	0	2 308
Anskaffelsesår :	2009	2009	2011	2014
Antatt levetid i år :	10	20	10	10

Note 12 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2020, med egen bankkonto Saldo pr. 31.12.24 er kr. 231.234,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler hver måned til vedlikeholdsfondet gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2024.

Note 13 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2251 Borettsinnskudd	18 881 200	18 881 200
2252 Borettsinnskudd	6 183 600	6 183 600
Sum	-25 064 800	-25 064 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 14 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Bygging av terrasseblokk	Finansiering av nytt lag, 2. byggetrinn	Finansiering av nytt lag, 1. byggetrinn	Bygging av 6-manns bolig	Bygging av garasjer byggetrinn II og IV	Bygging av terrasseblokk
Lånenummer:	12120587348	12127466031	12127466023	12121851952	12125395730	12128847810
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009	2008	2011	2013	2014
Rentesats:	3.95 %	5.80 %	2.35 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente					
Beregnet innfridd:	30.12.2011	31.12.2038	30.06.2019	30.09.2041	30.12.2042	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 380 000	2 800 000	7 380 000	4 200 000	2 500 000	7 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 434 986	0	1 362 680	1 470 990	1 383 006
Avdrag i perioden:	0	61 741	0	45 175	43 655	184 321
Lånesaldo 31.12:	0	1 373 245	0	1 317 505	1 427 334	1 198 685
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 001 404	0	1 044 648	1 163 301	124 362
Andelssaldo 01.01:	5 785 669	469 261	5 976 483	1 892 681	367 747	5 087 069
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	245 310	20 190	0	62 745	10 914	130 987
Andelssaldo 31.12:	5 540 359	449 071	5 976 483	1 829 936	356 834	5 106 082
Sum pantegjeld for lån:	5 540 359	1 822 316	5 976 483	3 147 441	1 784 168	6 304 766

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Nyanlagt veitrase	El-bil lading	Likviditet	Utvendig terrasseprosjekt vedlikehold (maling)	terrasseprosjekt	terrasseprosjekt
Lånenummer:	12130166499	16364137870	16367119350	16368396102	16368954008	1636 89
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2021	2023	2024	2024	2024
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:			Flytende rente	flytende rente	flytende rente	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.09.2040	30.03.2028	30.03.2044	02.09.2024	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	9 026 000	9 026 000
Lånesaldo 01.01:	199 424	179 011	271 763	0	0	0
Avdrag i perioden:	5 433	6 510	58 046	24 909	0	717 100
Opptak i perioden:	0	0	0	1 200 000	0	9 026 000
Lånesaldo 31.12:	193 991	172 501	213 717	1 175 091	0	8 308 900
Saldo 5 år frem i tid:	161 100	133 253	0	979 913	0	7 687 286
Andelssaldo 01.01:	0	0	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	688 841
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	0	0	688 841
Sum pantegjeld for lån:	193 991	172 501	213 717	1 175 091	0	8 997 741

Kreditor: DnB Bank ASA



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 14 - Note - Langsiktig gjeld

Formål:	utvendig vedlikehold maling
Lånenummer:	163683
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	flytende rente
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	0
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	0

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121851952	2	517 080	1 034 160
	1	283 346	283 346
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125395730	8	178 417	1 427 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127466031	2	462 087	924 174
	1	449 071	449 071
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128847810	1	1 050 794	1 050 794
	1	147 890	147 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130166499	18	10 777	193 986
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1636 89	11	350 258	3 852 838
	5	338 583	1 692 915
	5	291 882	1 459 410
	5	260 748	1 303 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364137870	2	8 586	17 172
	2	8 427	16 854
	2	8 268	16 536
	2	7 574	15 148



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note - Langsiktig gjeld

	2	7 256	14 512
	2	7 160	14 320
	3	6 040	18 120
	2	5 975	11 950
	1	5 933	5 933
	2	5 140	10 280
	1	5 024	5 024
	2	4 646	9 292
	1	4 439	4 439
	1	3 564	3 564
	1	3 182	3 182
	1	3 135	3 135
	1	3 039	3 039
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367119350	2	10 638	21 276
	2	10 440	20 880
	2	10 243	20 486
	2	9 384	18 768
	2	8 990	17 980
	2	8 871	17 742
	3	7 483	22 449
	2	7 402	14 804
	1	7 351	7 351
	2	6 368	12 736
	1	6 224	6 224
	2	5 756	11 512
	1	5 500	5 500
	1	4 416	4 416
	1	3 943	3 943
	1	3 884	3 884
	1	3 765	3 765
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368396102	12	45 743	548 916
	6	44 218	265 308
	5	38 119	190 595
	5	34 053	170 265

Note 15 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 60.294.340,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 56.934.240,-.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



14. Regnskap med noter og disponilbe midler.pdf for Guldbækliia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbækliia Borettslag

Styreleder	Jan Egil Melby (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Inger Margaretha Standoft (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Nina Nøsterud (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Kim Andre McKinlay (sign.)	29.04.2025



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Guldbækli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Guldbækli Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 30. april 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor