



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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			
Annen driftsinntekt		2 192 820	2 088 456
Sum inntekter		2 192 820	2 088 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 750	119 500
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 333 440	5 167 999
Sum kostnader		1 423 189	5 287 499
Driftsresultat		769 631	-3 199 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	42 468	13 740
Sum finanskostnader	7	528 447	272 237
Netto finans		-485 979	-258 497
Ordinært resultat før skattekostnad		769 630	-3 199 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		769 630	-3 199 043
Årsresultat		283 652	-3 457 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 895 985	9 895 985
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 818	8 692
Sum fordringer		4 818	8 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 714	2 418 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 714	2 418 873
Sum omløpsmidler	13	2 294 532	2 427 565
SUM EIENDELER		12 190 516	12 323 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 354 591	-6 638 243
Sum opptjent egenkapital		-6 354 591	-6 638 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-6 350 591	-6 634 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 414 973	16 819 211
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Sum langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 497	29 943
Annen kortsiktig gjeld		7 938	7 939
Sum kortsiktig gjeld		25 435	37 882
Sum gjeld		18 541 108	18 957 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 190 516	12 323 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 515 673	18 919 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510525

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 192 820	2 088 456
Sum inntekter		2 192 820	2 088 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	89 750	119 500
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 333 440	5 167 999
Sum kostnader		1 423 189	5 287 499
Driftsresultat		769 631	-3 199 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	42 468	13 740
Sum finanskostnader	7	528 447	272 237
Netto finans		-485 979	-258 497
Ordinært resultat før skattekostnad		769 630	-3 199 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		769 630	-3 199 043
Årsresultat		283 652	-3 457 540



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8,9

9 895 985

9 895 985

Sum varige driftsmidler

9 895 984

9 895 984

Sum anleggsmidler

9 895 984

9 895 984

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 818

8 692

Sum fordringer

4 818

8 692

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 289 714

2 418 873

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 289 714

2 418 873

Sum omløpsmidler

13

2 294 532

2 427 565

SUM EIENDELER

12 190 516

12 323 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

4 000

4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 354 591

-6 638 243

Sum opptjent egenkapital

-6 354 591

-6 638 243

Sum egenkapital

11

-6 350 591

-6 634 243

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

16 414 973

16 819 211



Øvrig langsiktig gjeld		2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Sum langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 497	29 943
Annen kortsiktig gjeld		7 938	7 939
Sum kortsiktig gjeld		25 435	37 882
Sum gjeld		18 541 108	18 957 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 190 516	12 323 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	18 515 673	18 919 911



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

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 pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 192 820	2 192 879	2 192 879	2 088 456	2 412 167
Sum inntekter		2 192 820	2 192 879	2 192 879	2 088 456	2 412 167
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	89 750	119 500	119 500	119 500	89 750
Andre forvaltningstjenester		145 656	146 000	146 000	145 656	146 000
Kontigent boligbyggelag		15 486	17 000	17 000	15 055	17 000
Andre tjenester		0	0	0	-20 376	0
Vedlikehold	3	282 759	160 000	160 000	4 209 366	130 000
Forsikring		162 899	163 500	163 500	153 703	180 993
Kommunale avgifter	4	582 551	579 500	579 500	553 029	641 800
Energi, strøm		36 302	40 000	40 000	35 616	40 000
Andre driftsutgifter	5	103 172	84 500	84 500	71 430	99 500
Sum utgifter		1 423 189	1 315 000	1 315 000	5 287 499	1 350 043
Resultat før finansinntekt- og kostnad		769 631	877 879	877 879	-3 199 043	1 062 124
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	42 468	0	0	13 740	0
Finanskostnader	7	528 447	410 000	410 000	272 237	660 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-485 979	-410 000	-410 000	-258 497	-660 000
Periodens resultat		283 652	467 879	467 879	-3 457 540	402 124

Gakoriåsen Brl 947 614 150



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	9 243 115	9 243 115
Lekeplass		87 129	87 129
Tomter	9	565 741	565 741
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	800
Husleierestanser		4 818	7 892
Sum fordringer		4 818	8 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 289 714	2 418 873
Sum omløpsmidler	13	2 294 532	2 427 565
SUM EIENDELER		12 190 516	12 323 550

Gakoriåsen Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskudd egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 354 591	-6 638 243
Sum opptjent egenkapital		-6 354 591	-6 638 243
Sum egenkapital	11	-6 350 591	-6 634 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	16 414 973	16 819 211
Borettsinnskudd		2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 497	29 943
Påløpne renter		7 938	3 849
Annen kortsiktig gjeld		0	4 090
Sum kortsiktig gjeld		25 435	37 882
Sum gjeld		18 541 108	18 957 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 190 516	12 323 550
Pantestillelser	12	18 515 673	18 919 911

Alta 31.12.22

Styret for Gakoriåsen Brl

Wiggo Mathiassen
Styreleder

Hilde Anita Pedersen
Styremedlem

Sten Roger Johnsen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	65 250	72 250
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	24 500	47 250
Sum	89 750	119 500

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	146 512	4 086 901
6602 VEDLIKEHOLD VVS	20 029	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	19 089
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	36 218	43 376
6605 Kostnad driftslederavtale	60 000	60 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	282 759	4 209 366

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	74 583	74 583
7762 VANNAVGIFT	116 641	110 564
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	151 786	141 371
7764 FEIEAVGIFT	25 528	20 991
7765 RENOVASJONSAVGIFT	214 012	205 520
Sum	582 551	553 029

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	67 388	43 875
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 092	4 092
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	31 693	23 463
Sum	103 172	71 430

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	42 408	8 155
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	60	5 585
Sum	-42 468	-13 740

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	528 447	272 237
Sum	528 447	272 237

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1977		9 243 115
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		9 243 115

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 565 741,-.

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1
	Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017864997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.33 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 950 000
Lånesaldo 01.01:	16 819 211
Avdrag i perioden:	404 238
Lånesaldo 31.12:	16 414 973
Saldo 5 år frem i tid:	14 676 907

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	432 797	8 223 143
	13	410 422	5 335 486
	4	366 311	1 465 244
	4	347 772	1 391 088

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Langsiktig lån

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 323 550
Sum gjeld forrige år	-18 957 793
Innskutt egenkapital	4 000
Egenkapital 31.12. forrige år	-6 634 243
Årsresultat i år	283 652
Sum egenkapital 31.12. i år	-6 066 940

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn blanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktispitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	18 515 673
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 895 984

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 389 684	6 333 997
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	283 652	-3 457 540
Opptak/avdrag lån	-404 238	-486 774
B. Årets endringer disponible midler	-120 586	-3 944 314
C. Disponible midler	2 269 097	2 389 684



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 192 820	2 192 879	2 192 879	2 088 456	2 412 167
Sum inntekter		2 192 820	2 192 879	2 192 879	2 088 456	2 412 167
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	89 750	119 500	119 500	119 500	89 750
Andre forvaltningstjenester		145 656	146 000	146 000	145 656	146 000
Kontigent boligbyggelag		15 486	17 000	17 000	15 055	17 000
Andre tjenester		0	0	0	-20 376	0
Vedlikehold	3	282 759	160 000	160 000	4 209 366	130 000
Forsikring		162 899	163 500	163 500	153 703	180 993
Kommunale avgifter	4	582 551	579 500	579 500	553 029	641 800
Energi, strøm		36 302	40 000	40 000	35 616	40 000
Andre driftsutgifter	5	103 172	84 500	84 500	71 430	99 500
Sum utgifter		1 423 189	1 315 000	1 315 000	5 287 499	1 350 043
Resultat før finansinntekt- og kostnad		769 631	877 879	877 879	-3 199 043	1 062 124
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	42 468	0	0	13 740	0
Finanskostnader	7	528 447	410 000	410 000	272 237	660 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-485 979	-410 000	-410 000	-258 497	-660 000
Periodens resultat		283 652	467 879	467 879	-3 457 540	402 124

Gakoriåsen Brl 947 614 150



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	9 243 115	9 243 115
Lekeplass		87 129	87 129
Tomter	9	565 741	565 741
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	800
Husleierestanser		4 818	7 892
Sum fordringer		4 818	8 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 289 714	2 418 873
Sum omløpsmidler	13	2 294 532	2 427 565
SUM EIENDELER		12 190 516	12 323 550

Gakoriåsen Brl




Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriåsen Brl

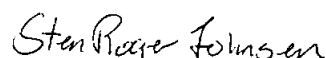
	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskudd egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 638 243	-6 638 243
Akkumulert resultat		283 652	0
Sum opptjent egenkapital		-6 354 591	-6 638 243
Sum egenkapital	11	-6 350 591	-6 634 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	16 414 973	16 819 211
Borettsinnskudd		2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		18 515 673	18 919 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 497	29 943
Påløpne renter		7 938	3 849
Annen kortsiktig gjeld		0	4 090
Sum kortsiktig gjeld		25 435	37 882
Sum gjeld		18 541 108	18 957 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 190 516	12 323 550
Pantestillelser	12	18 515 673	18 919 911

Alta 31.12.22

Styret for Gakoriåsen Brl


Wiggo Mathiassen
Styreleder


Hilde Anita Pedersen
Styremedlem


Sten Roger Johnsen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	65 250	72 250
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	24 500	47 250
Sum	89 750	119 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	146 512	4 086 901
6602 VEDLIKEHOLD VVS	20 029	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	19 089
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	36 218	43 376
6605 Kostnad driftslederavtale	60 000	60 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	282 759	4 209 366

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	74 583	74 583
7762 VANNAVGIFT	116 641	110 564
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	151 786	141 371
7764 FEIEAVGIFT	25 528	20 991
7765 RENOVASJONSAVGIFT	214 012	205 520
Sum	582 551	553 029

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	67 388	43 875
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 092	4 092
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	31 693	23 463
Sum	103 172	71 430

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	42 408	8 155
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	60	5 585
Sum	-42 468	-13 740

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	528 447	272 237
Sum	528 447	272 237

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1977

9 243 115

Rehabilitering

Bokført verdi 31.12

9 243 115

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 565 741,-

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Sparebank 1

Nord-Norge

Rehabilitering

49017864997

Annuitet

2019

4,33 %

28.06.2049

17 950 000

16 819 211

404 238

16 414 973

14 567 687

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	432 797	8 223 143
	13	410 422	5 335 486
	4	366 311	1 465 244
	4	347 772	1 391 088

Gakoriåsen Brl



Noter 2022 Gakoriåsen Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	12 323 550
Sum gjeld forrige år	-18 957 793
Innskutt egenkapital	4 000
Egenkapital 31.12. forrige år	-6 634 243
Årsresultat i år	283 652
Sum egenkapital 31.12. i år	-6 350 591

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn blanseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktispitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	18 515 673
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 895 984

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 389 684	6 333 997
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	283 652	-3 457 540
Opptak/avdrag lån	-404 238	-486 774
B. Årets endringer disponible midler	-120 586	-3 944 314
C. Disponible midler	2 269 097	2 389 684



Til generalforsamlingen i Gakoriåsen Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 76 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakoriåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 283 652. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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>.

Alta, 21. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor