



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLHOLMSTRAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Aina Holvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 988	1 056 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 988</b>	<b>1 056 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-39 488	-65 091
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-568 388	-526 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>-607 877</b>	<b>-591 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 111</b>	<b>464 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 055</b>	<b>7 993</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-343 650</b>	<b>-214 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 595</b>	<b>-206 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 516	257 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	11 005 779	11 005 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 005 779</b>	<b>11 005 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 005 779</b>	<b>11 005 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	93 929	88 865
Andre fordringer	9	28 216	25 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 145</b>	<b>114 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	342 109	387 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>464 254</b>	<b>502 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 254</b>	<b>502 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 520 128	3 351 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7,12	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>224 000</b>	<b>224 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 868 660	6 069 386
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 744 000	1 744 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 872	91 987
Skyldige offentlige avgifter		21	176
Annen kortsiktig gjeld		17 352	26 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 245</b>	<b>118 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 905</b>	<b>8 156 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 612 660	7 813 386



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354820

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 273  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLHOLMSTRAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Aina Holvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 951 969 273  
GULLHOLMSTRAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 103 988	1 056 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 103 988</b>	<b>1 056 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-39 488	-65 091
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-568 388	-526 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>-607 877</b>	<b>-591 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 111</b>	<b>464 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 055</b>	<b>7 993</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-343 650</b>	<b>-214 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 595</b>	<b>-206 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>168 516</b>	<b>257 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 516	257 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>



Organisasjonsnr: 951 969 273  
GULLHOLMSTRAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,13	11 005 779	11 005 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		11 005 779	11 005 779
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		11 005 779	11 005 779
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	93 929	88 865
Andre fordringer			
	9	28 216	25 604
<b>Sum fordringer</b>			
		122 145	114 469
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	342 109	387 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		464 254	502 026
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		464 254	502 026
<b>SUM EIENDELER</b>			
		11 470 033	11 507 805
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	3 520 128	3 351 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		3 520 128	3 351 612
<b>Sum egenkapital</b>			
		3 520 128	3 351 612
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			
	7,12	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		224 000	224 000



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	5 868 660	6 069 386
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 744 000	1 744 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 872	91 987
Skyldige offentlige avgifter		21	176
Annen kortsiktig gjeld		17 352	26 645
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 245</b>	<b>118 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 905</b>	<b>8 156 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 612 660	7 813 386



Organisasjonsnr: 951 969 273  
GULLHOLMSTRAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

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**



Til generalforsamlingen i Gullholmstrand Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gullholmstrand Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

## *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Namsos, 8. mars 2024  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Gullholmstrand Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 103 988	1 056 156	1 103 880	589 311
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	569 763
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 103 988</b>	<b>1 056 156</b>	<b>1 103 880</b>	<b>1 159 074</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-5 488	-31 091	-1 734	-9 346
Styrehonorar		-34 000	-34 000	-34 000	-34 000
Forretningsførerhonorar		-49 617	-48 500	-50 250	-51 344
Honorar administrative tjenester		-1 000	0	0	0
Eksterne honorar	2	-6 156	-8 213	-8 800	-8 800
Kontingent boligbyggelag		-5 700	-6 000	-6 000	-6 175
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-49 663	0	0
Vaktmestertjenester		-55 344	0	-25 500	-17 000
Løpende vedlikehold	4	-9 864	-6 584	-40 000	-40 000
Forsikring		-89 640	-83 203	-88 860	-99 270
Kommunale tjenester og renovasjon		-277 306	-251 372	-276 000	-276 339
Eiendomsavgifter		-51 995	-51 995	-54 000	-52 000
Festeavgift	5	-16 453	-16 453	-6 350	-16 453
Andre driftsutgifter	6	-5 313	-4 459	-2 400	-6 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-607 877</b>	<b>-591 532</b>	<b>-593 894</b>	<b>-617 121</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>496 111</b>	<b>464 624</b>	<b>509 986</b>	<b>541 953</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		16 055	7 993	2 000	9 500
Finanskostnader		-343 650	-214 759	-307 509	-382 322
<b>Netto finansposter</b>		<b>-327 595</b>	<b>-206 766</b>	<b>-305 509</b>	<b>-372 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>	<b>204 477</b>	<b>169 132</b>
Ordinært resultat etter skatt		168 516	257 858	204 477	169 132
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>7, 11</b>	<b>168 516</b>	<b>257 858</b>	<b>204 477</b>	<b>169 132</b>
Disponering av totalresultat:		168 516	257 858	204 477	169 132
Overført til annen egenkapital		168 516	257 858	0	0

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 13	11 005 779	11 005 779
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 005 779</b>	<b>11 005 779</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	93 929	88 865
Mellomregning Klare Finans	9	12 161	17 611
Opptjente renter	9	16 055	7 993
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	342 109	387 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 254</b>	<b>502 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 518 528	3 350 012
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>224 000</b>	<b>224 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 868 660	6 069 386
Borettsinnskudd	13, 15	1 744 000	1 744 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 872	91 987
Skyldig off. myndigheter		21	176
Forskudd kunder		12 161	17 437
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		447	3 495
Påløpte kostnader		4 744	5 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 245</b>	<b>118 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 905</b>	<b>8 156 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>
Pantstillelser	13	7 612 660	7 813 386

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Gunn Aina Holvik  
Leder

Karl Erik Hovik Aune  
Styremedlem

Einar Westad  
Styremedlem

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	3 125	24 438
Arbeidsgiveravgift	1 916	3 159
Feriepenger	447	3 495
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 488</b>	<b>31 091</b>

Samlet antall årsverk: 0,05

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 156	5 713
Fakturerte tjenester	0	2 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 156</b>	<b>8 213</b>

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Fakturerte tjenester 2022 skyldes sporadisk utlønning. Denne kostnaden føres i år på konto for honorar administrative tjenester.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	49 663
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>49 663</b>

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 200	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 664	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>9 864</b>	<b>6 584</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 16 453,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 99 år fra 1. januar 1981.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	299
Drift maskiner	0	2 716
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	586	659
Andre gebyrer	728	823
Andre kostnader	0	-37
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 313</b>	<b>4 459</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>383 219</b>	<b>368 553</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	168 516	257 858
Avdrag lån	-200 726	-243 193
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-32 210</b>	<b>14 666</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>351 009</b>	<b>383 219</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-224 000</b>	<b>-224 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-224 000</b>	<b>-224 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>127 009</b>	<b>159 219</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 005 779
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 005 779
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0

Org.nr: 951 969 273 - 375



Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

---

**Note 8 - ANLEGGSMIDLER**

Bokført verdi pr.31.12:

11 005 779

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1981.

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	8	8
Bankinnskudd	342 101	387 549
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>342 109</b>	<b>387 557</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 351 612</b>	<b>3 093 754</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01	3 350 012	3 092 154
Årets resultat	168 516	257 858
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 518 528</b>	<b>3 350 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>224 000</b>	<b>224 000</b>

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 005 779</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 612 660</b>

Pålydende pantstillelser var 11 744 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86717322918
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 996 918
Lånesaldo 01.01:	6 069 386
Avdrag i perioden:	200 725
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 868 661</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 780 412

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86717322918	7	373 421	2 613 947
	5	365 467	1 827 335
	4	356 844	1 427 376

**Note 15 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 744 000	1 744 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 744 000</b>	<b>1 744 000</b>



Resultat og balanse med noter for Gullholmstrand Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gullholmstrand Borettslag**

Styreleder	Gunn Aina Holvik (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Karl Erik Hovik Aune (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Einar Westad (sign.)	26.02.2024



## Gullholmstrand Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 103 988	1 056 156	1 103 880	589 311
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	569 763
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 103 988</b>	<b>1 056 156</b>	<b>1 103 880</b>	<b>1 159 074</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-5 488	-31 091	-1 734	-9 346
Styreonorar		-34 000	-34 000	-34 000	-34 000
Forretningsførerhonorar		-49 617	-48 500	-50 250	-51 344
Honorar administrative tjenester		-1 000	0	0	0
Eksterne honorar	2	-6 156	-8 213	-8 800	-8 800
Kontingent boligbyggelag		-5 700	-6 000	-6 000	-6 175
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-49 663	0	0
Vaktmestertjenester		-55 344	0	-25 500	-17 000
Løpende vedlikehold	4	-9 864	-6 584	-40 000	-40 000
Forsikring		-89 640	-83 203	-88 860	-99 270
Kommunale tjenester og renovasjon		-277 306	-251 372	-276 000	-276 339
Eiendomsavgifter		-51 995	-51 995	-54 000	-52 000
Festeavgift	5	-16 453	-16 453	-6 350	-16 453
Andre driftsutgifter	6	-5 313	-4 459	-2 400	-6 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-607 877</b>	<b>-591 532</b>	<b>-593 894</b>	<b>-617 121</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>496 111</b>	<b>464 624</b>	<b>509 986</b>	<b>541 953</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		16 055	7 993	2 000	9 500
Finanskostnader		-343 650	-214 759	-307 509	-382 322
<b>Netto finansposter</b>		<b>-327 595</b>	<b>-206 766</b>	<b>-305 509</b>	<b>-372 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 516</b>	<b>257 858</b>	<b>204 477</b>	<b>169 132</b>
Ordinært resultat etter skatt		168 516	257 858	204 477	169 132
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>168 516</b>	<b>257 858</b>	<b>204 477</b>	<b>169 132</b>
Disponering av totalresultat:		168 516	257 858	204 477	169 132
Overført til annen egenkapital		168 516	257 858	0	0

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 13	11 005 779	11 005 779
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 005 779</b>	<b>11 005 779</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	93 929	88 865
Mellomregning Klare Finans	9	12 161	17 611
Opptjente renter	9	16 055	7 993
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	342 109	387 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>464 254</b>	<b>502 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 518 528	3 350 012
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	7, 12	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>224 000</b>	<b>224 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 868 660	6 069 386
Borettsinnskudd	13, 15	1 744 000	1 744 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 612 660</b>	<b>7 813 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 872	91 987
Skyldig off. myndigheter		21	176
Forskudd kunder		12 161	17 437
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		447	3 495
Påløpte kostnader		4 744	5 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 245</b>	<b>118 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 905</b>	<b>8 156 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 470 033</b>	<b>11 507 805</b>
Pantstillelser	13	7 612 660	7 813 386

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Gunn Aina Holvik  
Leder

Karl Erik Hovik Aune  
Styremedlem

Einar Westad  
Styremedlem

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	3 125	24 438
Arbeidsgiveravgift	1 916	3 159
Feriepenger	447	3 495
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 488</b>	<b>31 091</b>

Samlet antall årsverk: 0,05

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 156	5 713
Fakturerte tjenester	0	2 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 156</b>	<b>8 213</b>

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Fakturerte tjenester 2022 skyldes sporadisk utlønning. Denne kostnaden føres i år på konto for honorar administrative tjenester.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	49 663
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>49 663</b>

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	7 200	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 664	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>9 864</b>	<b>6 584</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 16 453,- i årlig festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten 99 år fra 1. januar 1981.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	299
Drift maskiner	0	2 716
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	586	659
Andre gebyrer	728	823
Andre kostnader	0	-37
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 313</b>	<b>4 459</b>

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	383 219	368 553
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	168 516	257 858
Avdrag lån	-200 726	-243 193
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-32 210</b>	<b>14 666</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>351 009</b>	<b>383 219</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-224 000</b>	<b>-224 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-224 000</b>	<b>-224 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>127 009</b>	<b>159 219</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 005 779
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 005 779
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 005 779

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1981.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatteuttak	8	8
Bankinnskudd	342 101	387 549
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>342 109</b>	<b>387 557</b>

Org.nr: 951 969 273 - 375



## Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 351 612</b>	<b>3 093 754</b>
Andelskapital 01.01	1 600	1 600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01	3 350 012	3 092 154
Årets resultat	168 516	257 858
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 518 528</b>	<b>3 350 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 520 128</b>	<b>3 351 612</b>

Andelskapitalen er kr 1 600,- fordelt på 16 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	224 000	224 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>224 000</b>	<b>224 000</b>

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>11 005 779</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 612 660</b>

Pålydende pantstillelser var 11 744 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Gullholmstrand Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86717322918
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 996 918
Lånesaldo 01.01:	6 069 386
Avdrag i perioden:	200 725
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 868 661</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 780 412

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86717322918	7	373 421	2 613 947
	5	365 467	1 827 335
	4	356 844	1 427 376

**Note 15 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 744 000	1 744 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 744 000</b>	<b>1 744 000</b>