



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 924 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORISLETTA BRL
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Trond Arne Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 827 626	5 642 832
Sum inntekter		5 827 626	5 642 832
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	117 560	118 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 819 157	2 619 910
Sum kostnader		2 936 717	2 738 611
Driftsresultat		2 890 909	2 904 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	91 536	37 337
Sum finanskostnader	13	414 709	288 516
Netto finans		-323 173	-251 179
Ordinært resultat før skattekostnad		2 567 736	2 653 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 890 909	2 904 222
Årsresultat		2 567 736	2 653 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 567 736	0
Sum overføringer og disponeringer		2 567 736	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	85 655 117	85 655 117
Sum varige driftsmidler		85 655 117	85 655 117
Sum anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 098	2 440
Sum fordringer		3 098	2 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 333	4 823 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler		2 744 431	4 825 714
SUM EIENDELER		88 507 324	90 588 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 477 235	29 318 069
Sum egenkapital		32 053 571	31 979 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	14 963 992	17 483 224
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	40 975 000	40 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224
Sum langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 438	32 626
Annen kortsiktig gjeld		169 323	118 045
Sum kortsiktig gjeld		514 761	150 671
Sum gjeld		56 453 753	58 608 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 507 324	90 588 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520927

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 924 534
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORISLETTA BRL
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Trond Arne Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 979 924 534
GAKORISLETTA BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 827 626	5 642 832
Sum inntekter		5 827 626	5 642 832
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	117 560	118 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 819 157	2 619 910
Sum kostnader		2 936 717	2 738 611
Driftsresultat		2 890 909	2 904 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	91 536	37 337
Sum finanskostnader	13	414 709	288 516
Netto finans		-323 173	-251 179
Ordinært resultat før skattekostnad		2 567 736	2 653 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 890 909	2 904 222
Årsresultat		2 567 736	2 653 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 567 736	0
Sum overføringer og disponeringer		2 567 736	0



Organisasjonsnr: 979 924 534
GAKORISLETTA BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	85 655 117	85 655 117
Sum varige driftsmidler		85 655 117	85 655 117
Sum anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 098	2 440
Sum fordringer		3 098	2 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 333	4 823 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler		2 744 431	4 825 714
SUM EIENDELER		88 507 324	90 588 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 477 235	29 318 069
Sum egenkapital		32 053 571	31 979 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	14 963 992	17 483 224
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	40 975 000	40 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224



Sum langsiktig gjeld	55 938 992	58 458 224
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	345 438	32 626
Annen kortsiktig gjeld	169 323	118 045
Sum kortsiktig gjeld	514 761	150 671
Sum gjeld	56 453 753	58 608 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 507 324	90 588 607



Organisasjonsnr: 979 924 534
GAKORISLETTA BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		5 827 626	5 755 518	5 755 518	5 642 832	6 224 803
Sum inntekter		5 827 626	5 755 518	5 755 518	5 642 832	6 224 803
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	97 400	90 800	90 800	90 800	117 200
Andre forvaltningstjenester		239 850	239 850	239 850	239 850	249 444
Kontigent boligbyggelag		33 455	33 300	33 300	33 296	33 300
Andre lønnskostnader	3	20 160	20 000	20 000	27 900	20 000
Vedlikehold	4	431 306	229 000	229 000	427 883	146 200
Kabel-tv		3 527	0	0	3 633	0
Forsikring		254 659	254 500	254 500	231 881	274 870
Kommunale avgifter	5	1 550 732	1 646 400	1 646 400	1 498 409	1 798 500
Energi, strøm		17 535	20 000	20 000	14 841	20 000
Renhold, fellesareal		18 000	0	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	7 490	0
Kontorrekvisita, trykksaker		461	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	265 017	219 000	219 000	158 012	254 000
Sum utgifter		2 936 717	2 757 850	2 757 850	2 738 611	2 918 514
Resultat før finansinntekt- og kostnad		2 890 909	2 997 668	2 997 668	2 904 221	3 306 289
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	91 536	0	0	37 337	40 000
Finanskostnader	8	414 709	310 000	310 000	288 516	454 507
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-323 173	-310 000	-310 000	-251 179	-414 507
Periodens resultat		2 567 736	2 687 668	2 687 668	2 653 042	2 891 782



Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	82 199 430	82 199 430
Lekeplass		107 775	107 775
Tomter	10	3 455 687	3 455 687
Sum varige driftsmidler		85 762 892	85 762 892
Sum anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		3 098	2 440
Sum fordringer		3 098	2 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler	11	2 744 431	4 825 714
SUM EIENDELER		88 507 324	90 588 607

Gakorisletta Borettslag



Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		8 600	8 600
Sum innskudd egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 481 235	26 481 235
Akkumulert resultat		2 567 736	0
Sum opptjent egenkapital		29 048 971	26 481 235
Sum egenkapital	12	29 057 571	26 489 835
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		2 996 000	5 489 876
Sum avsetninger og forpliktelser		2 996 000	5 489 876
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	14 963 992	17 483 224
Borettsinnskudd		40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 438	32 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 160	3 400
Påløpne renter		137 228	110 042
Annen kortsiktig gjeld		29 935	4 603
Sum kortsiktig gjeld		514 761	150 671
Sum gjeld		59 449 753	64 098 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 507 324	90 588 607
Pantestillelser	14	55 938 992	58 458 224

Alta 31.12.23

Styret for Gakorisletta Borettslag

Britt Mari Engelstad
StyrelederEirin Johannessen
StyremedlemTrond Arne Claussen
StyremedlemBergt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakorisletta Borettslag



Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

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 2023 Gakorisletta Borettslag

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

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	37 400	30 800
Sum	97 400	90 800

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	2 160	3 400
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	24 500
5120 LØNN SMÅARBEIDER	18 000	0
Sum	20 160	27 900

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 846 632	51 200
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 552	13 419
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	32 680	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	20 318	14 389
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-2 493 876	348 876
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	431 306	427 883

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	219 095	219 095
7762 VANNAVGIFT	328 500	333 324
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	441 185	422 636
7764 FEIEAVGIFT	40 205	58 158
7765 RENOVASJONSAVGIFT	521 747	465 196
Sum	1 550 732	1 498 409

Gakorisletta Borettslag



Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	218 900	133 649
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	8 798	8 833
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	37 319	15 530
Sum	265 017	158 012

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	90 615	35 300
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	921	2 037
Sum	-91 536	-37 337

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	414 709	288 516
Sum	414 709	288 516

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2002-03-04-05		82 199 430
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		82 199 430

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2002-03-04 for kr 3 455 687,-.

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	4 675 043	4 208 283
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 567 736	2 653 042
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-2 493 876	348 876
Opptak/avdrag lån	-2 519 232	-2 535 159
B. Årets endringer disponible midler	-2 445 372	466 759
C. Disponible midler	2 229 671	4 675 043

Gakorisletta Borettslag



Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

Note 11 - Disponible midler

Gakorisletta Borettslag



Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	90 588 607
Sum gjeld forrige år	-64 098 771
Innskutt egenkapital	8 600
Egenkapital 31.12. forrige år	26 489 835
Årsresultat i år	2 567 736
Sum egenkapital 31.12. i år	29 057 571

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	16714008	16713717	16713487	16711483 10	16711483 20
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004	2004	2002	2003
Rentesats:	3.391 %	3.391 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente fra 01.10.2021	Flytende rente fra 01.10.2021	Fastrente til 01.11.24	Fast rente til 01.11.24	Fastrente til 01.11.24
Beregnet innfridd:	01.10.2030	01.10.2029	01.07.2029	01.08.2027	01.02.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 100 000	12 210 000	7 350 000	11 590 000	5 380 000
Lånesaldo 01.01:	5 209 404	4 273 500	2 572 500	3 598 098	1 829 722
Avdrag i perioden:	583 639	610 500	367 500	691 268	266 325
Lånesaldo 31.12:	4 625 765	3 663 000	2 205 000	2 906 830	1 563 397
Saldo 5 år frem i tid:	1 434 511	610 500	367 500	0	149 315

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	224 811	4 945 842
	18	166 267	2 992 806
	24	163 925	3 934 200
	22	140 507	3 091 154

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	55 938 992
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	85 762 892



Til generalforsamlingen i Gakorisleтта Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorisleтта Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 567 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, 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 avviklet.

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, 18. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Gakorisleтта Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 827 626	5 755 518	5 642 832	6 224 784
Sum inntekter		5 827 626	5 755 518	5 642 832	6 224 784
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	20 160	20 000	27 900	20 000
Styrehonorar	3	97 400	90 800	90 800	117 200
Revisjonshonorar	4	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		239 850	239 850	239 850	249 444
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	390 988	219 000	413 495	146 200
Annet vedlikehold	6	257 218	210 000	148 037	225 000
Kostnader TV/Internett		3 527	0	3 633	0
Forsikringskader	7	20 000	0	0	0
Forsikring	8	254 659	254 500	231 881	274 870
Kontingenter		33 455	33 300	33 296	33 300
Eiendomsavgift og renovasjon	9	1 550 732	1 646 400	1 498 409	1 798 500
Energi og brensel	10	17 535	20 000	14 841	20 000
Andre driftskostnader	11	46 578	19 000	31 853	29 000
Sum kostnader		2 936 717	2 757 850	2 738 611	2 918 514
Driftsresultat		2 890 909	2 997 668	2 904 221	3 306 270
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	91 536	0	37 337	40 000
Finanskostnader	13	414 709	310 000	288 516	454 507
Resultat finansposter		-323 173	-310 000	-251 179	-414 507
Ordinært resultat før skatt		2 567 736	2 687 668	2 653 042	2 891 763
Årets resultat		2 567 736	2 687 668	2 653 042	2 891 763
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 567 736	0	0	0
Sum disponeringer		2 567 736	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 675 043	0	0	2 229 671
Periodens resultat		2 567 736	2 687 668	2 653 042	2 891 763
Endring i disponible midler		2 567 736	2 687 668	2 653 042	2 891 763
Sum disponible midler		7 242 779	2 687 668	2 653 042	5 121 434



Balanse desember 2023 Gakorisletta Borettslag

	Note	2023	2022
Ubenyttede kontointervall		107 775	107 775
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15	82 199 430	82 199 430
Tomter	15	3 455 687	3 455 687
Sum varige anleggsmidler		85 655 117	85 655 117
Sum anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		3 098	2 440
Sum fordringer		3 098	2 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 741 333	4 823 274
Sum bankinnskudd og kontanter		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler		2 744 431	4 825 714
SUM EIENDELER		88 507 324	90 588 607

Gakorisletta Borettslag



Balanse desember 2023 Gakorisletta Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital 01.01		29 477 235	29 318 069
Årets endringer i egenkapital		2 567 736	2 653 042
Sum egenkapital 31.12		32 053 571	31 979 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15, 16	14 963 992	17 483 224
Borettsinnskudd	14, 15	40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 935	4 603
Leverandørgjeld		345 438	32 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 160	3 400
Påløpne renter		137 228	110 042
Sum kortsiktig gjeld		514 761	150 671
Sum gjeld		56 453 753	58 608 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 507 324	90 588 607

31.12.23

Gakorisletta Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Britt Mari Engelstad
Styreleder

Trond Arne Claussen
Styremedlem

Eirin Johannessen
Styremedlem

Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gakorisletta Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 969 538	5 755 518	2 841 288	3 234 780
Renter lån	310 080	0	255 864	454 507
Avdrag lån	2 548 008	0	2 545 680	2 535 497
Sum	5 827 626	5 755 518	5 642 832	6 224 784

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	18 000	20 000	24 500	20 000
Påløpte feriepenger	2 160	0	3 400	0
Sum	20 160	20 000	27 900	20 000

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	97 400	90 800	90 800	117 200
Sum	97 400	90 800	90 800	117 200

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 846 632	0	51 200	146 200
Reparasjon og vedlikehold VVS	5 552	0	13 419	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	32 680	0	0	0
Sum	390 988	219 000	413 495	146 200

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

Gakorisletta Borettslag - noter



Gakorisletta Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	18 000	0	0	0
Snøbrøyting og gressklipping	218 900	200 000	133 649	225 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 318	10 000	14 389	0
Sum	257 218	210 000	148 037	225 000

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	0	0
Sum	20 000	0	0	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	250 342	250 000	227 586	270 370
Premie sikringsfond felleskostnader	4 317	4 500	4 295	4 500
Sum	254 659	254 500	231 881	274 870

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 331 637	1 426 900	1 279 314	1 579 000
Eiendoms- og festeavgift	219 095	219 500	219 095	219 500
Sum	1 550 732	1 646 400	1 498 409	1 798 500

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	20 000
Sum	17 535	20 000	14 841	20 000

Gakorisletta Borettslag - noter



Gakorisletta Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	7 490	0
Kontorrekvisita	461	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 798	9 000	8 833	9 000
Andre driftskostnader	37 319	10 000	15 530	20 000
Sum	46 578	19 000	31 853	29 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	90 615	0	35 300	40 000
Renteinntekter fra beboere	921	0	2 037	0
Sum	91 536	0	37 337	40 000

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	414 709	310 000	288 516	454 507
Sum	414 709	310 000	288 516	454 507

Note 14 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	40 975 000	40 975 000
Sum	40 975 000	40 975 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	55 938 992	58 458 224
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	85 655 117	85 655 117

Gakorisletta Borettslag - noter



Gakorisletta Borettslag - noter

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	16713717	16713487	16714008	16711483 10	16711483 20
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004	2005	2002	2003
Rentesats:	3.391 %	2.00 %	3.391 %	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente fra 01.10.2021	Fastrente til 01.11.24	Flytende rente fra 01.10.2030	Fast rente til 01.11.24	Fastrente til 01.11.24
Beregnet innfridd:	01.10.2029	01.07.2029	01.10.2030	01.08.2027	01.02.2029
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000	7 350 000	11 100 000	11 590 000	5 380 000
Lånesaldo 01.01:	4 273 500	2 572 500	5 209 404	3 598 098	1 829 722
Avdrag i perioden:	610 500	367 500	583 639	691 268	266 325
Lånesaldo 31.12:	3 663 000	2 205 000	4 625 765	2 906 830	1 563 397

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 10	22	43 671	960 762
	18	32 298	581 364
	24	31 843	764 232
	22	27 294	600 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 20	22	23 488	516 736
	18	17 371	312 678
	24	17 126	411 024
	22	14 680	322 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713487	22	33 127	728 794
	18	24 500	441 000
	24	24 155	579 720
	22	20 704	455 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713717	22	55 031	1 210 682
	18	40 700	732 600
	24	40 127	963 048
	22	34 394	756 668
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714008	22	69 495	1 528 890
	18	51 397	925 146
	24	50 673	1 216 152
	22	43 434	955 548

Gakorisletta Borettslag - noter