



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 337 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GILDEVANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Wenche Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 992 689	1 924 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 689</b>	<b>1 924 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		158 581	147 367
Annen driftskostnad	1,2	2 922 746	1 539 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 081 327</b>	<b>1 687 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 638</b>	<b>237 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 802	2 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 802</b>	<b>2 361</b>
Annen rentekostnad		264 337	136 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 337</b>	<b>136 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 535</b>	<b>-134 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 767 069	6 767 069
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 482	11 368
Andre fordringer		154 344	145 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 826</b>	<b>156 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 216	479 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 488 216</b>	<b>479 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 665 042</b>	<b>636 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		322 560	322 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>322 560</b>	<b>322 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 677 567	-1 368 394



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 677 567</b>	<b>-1 368 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	10 572 729	8 220 193
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 894	215 153
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		40 494	14 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 389</b>	<b>229 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 787 118</b>	<b>8 449 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365142

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 337 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GILDEVANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**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: Wenche Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 962 337 252  
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 992 689	1 924 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 689</b>	<b>1 924 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		158 581	147 367
Annen driftskostnad	1, 2	2 922 746	1 539 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 081 327</b>	<b>1 687 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 638</b>	<b>237 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 802	2 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 802</b>	<b>2 361</b>
Annen rentekostnad		264 337	136 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 337</b>	<b>136 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 535</b>	<b>-134 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>



Organisasjonsnr: 962 337 252  
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 767 069	6 767 069
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 482	11 368
Andre fordringer		154 344	145 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 826</b>	<b>156 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 488 216	479 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 488 216</b>	<b>479 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 665 042</b>	<b>636 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		322 560	322 560
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>322 560</b>	<b>322 560</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 677 567	-1 368 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 677 567</b>	<b>-1 368 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	10 572 729	8 220 193



Sum annen langsiktig gjeld	10 572 729	8 220 193
Sum langsiktig gjeld	10 572 729	8 220 193
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	173 894	215 153
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	40 494	14 165
Sum kortsiktig gjeld	214 389	229 318
Sum gjeld	10 787 118	8 449 511
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>



Organisasjonsnr: 962 337 252  
AL GILDEVANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2022 Gildevangen Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 987 782	1 923 855	1 977 600	2 200 320
Andre inntekter		3 739	0	0	0
Salgsinntekter		1 168	833	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 689</b>	<b>1 924 688</b>	<b>1 977 600</b>	<b>2 200 320</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		55 700	46 900	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		2 841	2 391	2 550	3 060
Forretningsførerhonorar		100 040	98 076	100 038	102 541
Andre forvaltningstjenester		46 159	24 497	17 150	20 000
Revisjonshonorar		5 783	5 614	6 000	6 072
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Vedlikehold	1	1 764 064	491 380	210 000	210 000
Snørydding/Plenklipping		118 824	50 736	80 000	100 000
Kabel-tv		222 828	222 828	222 720	222 720
Forsikring		145 603	137 364	145 598	154 334
Kommunale avgifter		411 030	422 469	414 710	431 582
Renovasjon		143 218	141 419	144 248	143 280
Energi, strøm		23 968	10 340	15 000	15 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	14 673	15 798	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		13 796	4 599	4 000	4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 081 327</b>	<b>1 687 210</b>	<b>1 456 815</b>	<b>1 513 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 638</b>	<b>237 478</b>	<b>520 786</b>	<b>686 731</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		43 802	2 361	0	0
Rentekostnad		264 337	136 741	225 975	452 328
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-220 535</b>	<b>-134 380</b>	<b>-225 975</b>	<b>-452 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>	<b>294 811</b>	<b>234 403</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-1 309 173	103 097	294 811	234 403

Gildevangen Borettslag



## Balanse 2022 Gildevangen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	4 991 123	4 991 123
Tomter	6	1 775 946	1 775 946
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		22 482	11 368
Periodiserte kostnader		154 344	145 603
Bankinnskudd		1 488 216	479 637
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 665 042</b>	<b>636 608</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		322 560	322 560
Annen egenkapital		-2 677 567	-1 368 394
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	10 572 729	8 220 193
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 894	215 153
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		34 499	10 991
Forskuddsbet husleie		5 995	3 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 389</b>	<b>229 318</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>

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

Wenche Danielsen  
Styreleder

Marit Bjørnå Svendsen  
Styremedlem

Børge Danielsen  
Styremedlem

Gildevangen Borettslag



**Balanse 2022 Gildevangen Borettslag**

---

Kjetil Øksne  
Styremedlem

**Gildevangen Borettslag**



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 764 064	491 380	210 000	210 000
<b>Sum</b>	<b>1 764 064</b>	<b>491 380</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

Av de totale vedlikeholdskostnadene på kr 1 764 064 er kr 78 816 av disse knyttet til det ordinære vedlikeholdet i 2022.

Resterende beløp gjelder gjennomført vedlikeholdsprosjekt.

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	925	0	0	0
Containerleie	2 400	0	0	0
Uteområder	10 237	15 540	15 000	15 000
Andre kostnader	1 111	258	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 673</b>	<b>15 798</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Gildevangen Borettslag



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Kjøp av tomt	Rehab av bygninger + refinansiering	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	12139279636	12300115622	12300118966	16364965420
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013	2010	2022
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	2.00 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	11.01.2022	11.01.2022	11.01.2022	10.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 773 000	8 780 000	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	758 530	776 409	6 690 342	0
Avdrag i perioden:	758 530	776 409	6 690 342	227 271
Opptak i perioden:	0	0	0	10 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	10 572 729
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	9 523 373

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364965420	32	330 398	10 572 736

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1230 01 15622	0	771 322
Lån 1213.92.79636	0	758 530
Pantelån 1636.49.65420	10 572 729	0
Lån 1230 01 18966	0	6 690 342
<b>Sum</b>	<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	322 560	322 560
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 368 394	-1 471 491
Årets resultat	-1 309 173	103 097
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 6 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 379 484	3 379 484
Garasjer	1 611 639	1 611 639
Tomter	1 775 946	1 775 946
<b>Sum</b>	<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>

#### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>407 290</b>	<b>635 965</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 309 173	103 097
Avdrag langsiktig lån	2 352 536	-331 772
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 043 363</b>	<b>-228 675</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 450 653</b>	<b>407 290</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 665 042	636 608
Kortsiktig gjeld	-214 389	-229 318
<b>Disponible midler</b>	<b>1 450 653</b>	<b>407 290</b>

Gildevangen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gildevangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gildevangen Borettslag**

Styreleder	Wenche Danielsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kjetil Øksne (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Børge Danielsen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Marit Bjørnå Svendsen (sign.)	22.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	27.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Gildevangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gildevangen Borettslag som 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 08. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Gildevangen Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 987 782	1 923 855	1 977 600	2 200 320
Andre inntekter		3 739	0	0	0
Salgsinntekter		1 168	833	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 992 689</b>	<b>1 924 688</b>	<b>1 977 600</b>	<b>2 200 320</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		55 700	46 900	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		2 841	2 391	2 550	3 060
Forretningsførerhonorar		100 040	98 076	100 038	102 541
Andre forvaltningstjenester		46 159	24 497	17 150	20 000
Revisjonshonorar		5 783	5 614	6 000	6 072
Kontigent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Vedlikehold	1	1 764 064	491 380	210 000	210 000
Snørydding/Plenklipping		118 824	50 736	80 000	100 000
Kabel-tv		222 828	222 828	222 720	222 720
Forsikring		145 603	137 364	145 598	154 334
Kommunale avgifter		411 030	422 469	414 710	431 582
Renovasjon		143 218	141 419	144 248	143 280
Energi, strøm		23 968	10 340	15 000	15 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	14 673	15 798	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		13 796	4 599	4 000	4 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 081 327</b>	<b>1 687 210</b>	<b>1 456 815</b>	<b>1 513 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 088 638</b>	<b>237 478</b>	<b>520 786</b>	<b>686 731</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		43 802	2 361	0	0
Rentekostnad		264 337	136 741	225 975	452 328
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-220 535</b>	<b>-134 380</b>	<b>-225 975</b>	<b>-452 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 309 173</b>	<b>103 097</b>	<b>294 811</b>	<b>234 403</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-1 309 173	103 097	294 811	234 403

Gildevangen Borettslag



## Balanse 2022 Gildevangen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	4 991 123	4 991 123
Tomter	6	1 775 946	1 775 946
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		22 482	11 368
Periodiserte kostnader		154 344	145 603
Bankinnskudd		1 488 216	479 637
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 665 042</b>	<b>636 608</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		322 560	322 560
Annen egenkapital		-2 677 567	-1 368 394
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	10 572 729	8 220 193
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 894	215 153
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		34 499	10 991
Forskuddsbet husleie		5 995	3 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 389</b>	<b>229 318</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 432 111</b>	<b>7 403 678</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>

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

Wenche Danielsen  
Styreleder

Marit Bjørnå Svendsen  
Styremedlem

Børge Danielsen  
Styremedlem

Gildevangen Borettslag



**Balanse 2022 Gildevangen Borettslag**

---

Kjetil Øksne  
Styremedlem

**Gildevangen Borettslag**



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 764 064	491 380	210 000	210 000
<b>Sum</b>	<b>1 764 064</b>	<b>491 380</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

Vedlikeholdsprosjekt

Av de totale vedlikeholdskostnadene på kr 1 764 064 er kr 78 816 av disse knyttet til det ordinære vedlikeholdet i 2022. Resterende beløp gjelder gjennomført vedlikeholdsprosjekt.

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	925	0	0	0
Containerleie	2 400	0	0	0
Uteområder	10 237	15 540	15 000	15 000
Andre kostnader	1 111	258	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 673</b>	<b>15 798</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Gildevangen Borettslag



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Kjøp av tomt	Rehab av bygninger + refinansiering	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	12139279636	12300115622	12300118966	16364965420
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013	2010	2022
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	2.00 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	11.01.2022	11.01.2022	11.01.2022	10.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 773 000	8 780 000	10 800 000
Lånesaldo 01.01:	758 530	776 409	6 690 342	0
Avdrag i perioden:	758 530	776 409	6 690 342	227 271
Opptak i perioden:	0	0	0	10 800 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	10 572 729
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	9 523 373

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364965420	32	330 398	10 572 736

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1230 01 15622	0	771 322
Lån 1213.92.79636	0	758 530
Pantelån 1636.49.65420	10 572 729	0
Lån 1230 01 18966	0	6 690 342
<b>Sum</b>	<b>10 572 729</b>	<b>8 220 193</b>



## Noter Gildevangen Borettslag

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	322 560	322 560
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 368 394	-1 471 491
Årets resultat	-1 309 173	103 097
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 355 007</b>	<b>-1 045 834</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 6 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 379 484	3 379 484
Garasjer	1 611 639	1 611 639
Tomter	1 775 946	1 775 946
<b>Sum</b>	<b>6 767 069</b>	<b>6 767 069</b>

#### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>407 290</b>	<b>635 965</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 309 173	103 097
Avdrag langsiktig lån	2 352 536	-331 772
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 043 363</b>	<b>-228 675</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 450 653</b>	<b>407 290</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 665 042	636 608
Kortsiktig gjeld	-214 389	-229 318
<b>Disponible midler</b>	<b>1 450 653</b>	<b>407 290</b>

Gildevangen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gildevangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gildevangen Borettslag**

Styreleder	Wenche Danielsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kjetil Øksne (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Børge Danielsen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Marit Bjørnå Svendsen (sign.)	22.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	27.02.2023
--	---------------------------	------------