



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 236 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 432	979 008
Sum inntekter		1 008 432	979 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	50 000	51 201
Annen driftskostnad	1,4,5,6	646 848	623 640
Sum kostnader		696 849	674 840
Driftsresultat		311 583	304 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	8 798	1 718
Sum finanskostnader	8	168 202	88 436
Netto finans		-159 404	-86 719
Ordinært resultat før skattekostnad		311 584	304 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 584	304 167
Årsresultat		152 180	217 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 543 753	4 543 753
Sum varige driftsmidler		4 543 753	4 543 753
Sum anleggsmidler		4 543 753	4 543 753
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 112	464 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 112	464 327
Sum omløpsmidler	14	504 112	464 327
SUM EIENDELER		5 047 865	5 008 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 340 061	-1 492 240
Sum opptjent egenkapital		-1 340 061	-1 492 240
Sum egenkapital	12	-1 338 461	-1 490 640
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		185 783	103 500
Sum avsetninger for forpliktelser		185 783	103 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 181 556	5 383 949
Øvrig langsiktig gjeld		1 004 400	1 004 400
Sum annen langsiktig gjeld		6 185 956	6 388 349
Sum langsiktig gjeld		6 185 956	6 388 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 077	5 107
Annen kortsiktig gjeld		2 510	1 764
Sum kortsiktig gjeld		14 587	6 871
Sum gjeld		6 386 326	6 498 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 865	5 008 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	6 185 956	6 388 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510526

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 236 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 953 236 729
GAKORIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 432	979 008
Sum inntekter		1 008 432	979 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	50 000	51 201
Annen driftskostnad	1,4,5,6	646 848	623 640
Sum kostnader		696 849	674 840
Driftsresultat		311 583	304 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	8 798	1 718
Sum finanskostnader	8	168 202	88 436
Netto finans		-159 404	-86 719
Ordinært resultat før skattekostnad		311 584	304 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 584	304 167
Årsresultat		152 180	217 449



Øvrig langsiktig gjeld	1 004 400	1 004 400
Sum annen langsiktig gjeld	6 185 956	6 388 349
Sum langsiktig gjeld	6 185 956	6 388 349
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 077	5 107
Annen kortsiktig gjeld	2 510	1 764
Sum kortsiktig gjeld	14 587	6 871
Sum gjeld	6 386 326	6 498 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 047 865	5 008 079
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 6 185 956	6 388 349



Organisasjonsnr: 953 236 729
GAKORIVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 008 432	1 008 432	1 008 432	979 008	1 089 107
Sum inntekter		1 008 432	1 008 432	1 008 432	979 008	1 089 107
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	50 000	47 000	47 000	47 000	50 000
Andre forvaltningstjenester		61 490	61 490	61 490	62 303	61 490
Kontigent boligbyggelag		6 195	6 300	6 300	6 022	6 300
Andre lønnskostnader	3	0	5 000	5 000	4 201	5 000
Vedlikehold	4	85 233	34 000	34 000	84 984	87 000
Kabel-tv		115 008	120 000	120 000	115 077	120 000
Forsikring		71 137	71 382	71 382	67 131	76 168
Kommunale avgifter	5	235 853	237 000	237 000	225 297	266 000
Energi, strøm		7 308	12 000	12 000	8 545	10 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		6 789	0	0	4 490	0
Andre driftsutgifter	6	53 220	49 004	49 004	45 271	44 000
Sum utgifter		696 849	648 176	648 176	674 840	730 958
Resultat før finansinntekt- og kostnad		311 583	360 256	360 256	304 168	358 149
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	8 798	0	0	1 718	0
Finanskostnader	8	168 202	132 000	132 000	88 436	207 157
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-159 404	-132 000	-132 000	-86 719	-207 157
Periodens resultat		152 180	228 256	228 256	217 449	150 992

Gakoriveien Brl 953 236 729



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 261 656	4 261 656
Tomter	10	236 966	236 966
Andre fellesanlegg		45 131	45 131
Sum varige driftsmidler		4 543 753	4 543 753
Sum anleggsmidler		4 543 753	4 543 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		504 112	464 327
Sum omløpsmidler	14	504 112	464 327
SUM EIENDELER		5 047 865	5 008 079

Gakoriveien Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 340 061	-1 492 240
Sum opptjent egenkapital		-1 340 061	-1 492 240
Sum egenkapital	12	-1 338 461	-1 490 640
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		185 783	103 500
Sum avsetninger og forpliktelser		185 783	103 500
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 181 556	5 383 949
Borettssinnskudd		1 004 400	1 004 400
Sum langsiktig gjeld		6 185 956	6 388 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 077	5 107
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	526
Påløpne renter		2 510	1 238
Sum kortsiktig gjeld		14 587	6 871
Sum gjeld		6 386 326	6 498 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 865	5 008 079
Pantestillelser	13	6 185 956	6 388 349

Alta 31.12.22

Styret for Gakoriveien Brl

Helene Forsberg
Styreleder

Kristine Johnsen
Styremedlem

Ståle Kames
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	28 000	27 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 000	20 000
Sum	50 000	47 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	526
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	3 675
Sum	0	4 201

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	35 896
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	7 513
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 950	16 075
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	82 283	15 500
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	85 233	84 984

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	30 441	30 466
7762 VANNAVGIFT	47 801	45 103
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	62 591	59 888
7764 FEIEAVGIFT	10 820	8 840
7765 RENOVASJONSAVGIFT	84 200	81 000
Sum	235 853	225 297

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	38 488	26 275
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	13 096	17 359

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

2022

2021

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum

53 220

45 271

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	8 656	1 222
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	142	496
Sum	-8 798	-1 718

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	168 202	88 321
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	115
Sum	168 202	88 436

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1978	4 261 656
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	4 261 656

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 236 966,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017840427
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	01.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 383 949
Avdrag i perioden:	202 393
Lånesaldo 31.12:	5 181 556
Saldo 5 år frem i tid:	4 272 154

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	344 229	1 376 916
	12	317 053	3 804 636

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Langsiktig lån

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 008 079
Sum gjeld forrige år	-6 498 720
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 490 640
Årsresultat i år	152 180
Sum egenkapital 31.12. i år	-1 186 281

Balansen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdiene av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 185 956
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 543 753

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	457 456	454 699
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	152 180	217 449
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	82 283	15 500
Opptak/avdrag lån	-202 393	-230 192
B. Årets endringer disponible midler	32 070	2 757
C. Disponible midler	489 526	457 456

Gakoriveien Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		1 008 432	1 008 432	1 008 432	979 008	1 089 107
Sum inntekter		1 008 432	1 008 432	1 008 432	979 008	1 089 107
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	50 000	47 000	47 000	47 000	50 000
Andre forvaltningstjenester		61 490	61 490	61 490	62 303	61 490
Kontigent boligbyggelag		6 195	6 300	6 300	6 022	6 300
Andre lønnskostnader	3	0	5 000	5 000	4 201	5 000
Vedlikehold	4	85 233	34 000	34 000	84 984	87 000
Kabel-tv		115 008	120 000	120 000	115 077	120 000
Forsikring		71 137	71 382	71 382	67 131	76 168
Kommunale avgifter	5	235 853	237 000	237 000	225 297	266 000
Energi, strøm		7 308	12 000	12 000	8 545	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 789	0	0	4 490	0
Andre driftsutgifter	6	53 220	49 004	49 004	45 271	44 000
Sum utgifter		696 849	648 176	648 176	674 840	730 958
Resultat før finansinntekt- og kostnad		311 583	360 256	360 256	304 168	358 149
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	8 798	0	0	1 718	0
Finanskostnader	8	168 202	132 000	132 000	88 436	207 157
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-159 404	-132 000	-132 000	-86 719	-207 157
Periodens resultat		152 180	228 256	228 256	217 449	150 992

Gakoriveien Brl 953 236 729



Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 261 656	4 261 656
Tomter	10	236 966	236 966
Andre fellesanlegg		45 131	45 131
Sum varige driftsmidler		4 543 753	4 543 753
Sum anleggsmidler		4 543 753	4 543 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		504 112	464 327
Sum omløpsmidler	14	504 112	464 327
SUM EIENDELER		5 047 865	5 008 079

Gakoriveien Brl

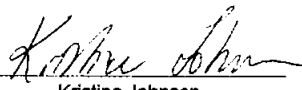


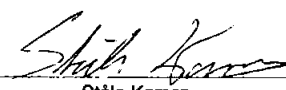
Balanse pr. 31.12.22 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 492 240	-1 492 240
Akkumulert resultat		152 180	0
Sum opptjent egenkapital		-1 340 061	-1 492 240
Sum egenkapital	12	-1 338 461	-1 490 640
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		185 783	103 500
Sum avsetninger og forpliktelser		185 783	103 500
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 181 556	5 383 949
Borettsinnskudd		1 004 400	1 004 400
Sum langsiktig gjeld		6 185 956	6 388 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 077	5 107
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	526
Påløpne renter		2 510	1 238
Sum kortsiktig gjeld		14 587	6 871
Sum gjeld		6 386 326	6 498 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 865	5 008 079
Pantestillelser	13	6 185 956	6 388 349

Alta 31.12.22
Styret for Gakoriveien Brl


Helene Forsberg
Styreleder


Kristine Johnsen
Styremedlem


Ståle Kames
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	28 000	27 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 000	20 000
Sum	50 000	47 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	526
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	3 675
Sum	0	4 201

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	35 896
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	7 513
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 950	16 075
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	82 283	15 500
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	85 233	84 984

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	30 441	30 466
7762 VANNAVGIFT	47 801	45 103
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	62 591	59 888
7764 FEIEAVGIFT	10 820	8 840
7765 RENOVASJONSAVGIFT	84 200	81 000
Sum	235 853	225 297

Gakoriveien Brl



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	38 488	26 275
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	13 096	17 359
Sum	53 220	45 271

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	8 656	1 222
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	142	496
Sum	-8 798	-1 718

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	168 202	88 321
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	115
Sum	168 202	88 436

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1978	4 261 656
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	4 261 656

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 236 966,-.



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017840427
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.36 %
Betingelser:	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	01.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 383 949
Avdrag i perioden:	202 393
Lånesaldo 31.12:	5 181 556
Saldo 5 år frem i tid:	4 238 702

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	344 229	1 376 916
	12	317 053	3 804 636

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	5 008 079
Sum gjeld forrige år	-6 498 720
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 490 640
Årsresultat i år	152 180
Sum egenkapital 31.12. i år	-1 338 461

Balansen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 185 956
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 543 753



Noter 2022 Gakoriveien Brl

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	457 456	454 699
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	152 180	217 449
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	82 283	15 500
Opptak/avdrag lån	-202 393	-230 192
B. Årets endringer disponible midler	32 070	2 757
C. Disponible midler	489 526	457 456

Gakoriveien Brl



Til generalforsamlingen i Gakoriveien Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 48 40 40

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakoriveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 152 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 1. mars 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor