



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 510	584 928
Sum inntekter		608 510	584 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 546	
Annen driftskostnad		479 402	414 957
Sum kostnader		524 949	414 957
Driftsresultat		83 561	169 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 374	
Sum finansinntekter		1 374	0
Annen finanskostnad		43 883	31 584
Sum finanskostnader		43 883	31 584
Netto finans		-42 509	-31 584
Ordinært resultat før skattekostnad		41 052	138 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 052	138 387
Årsresultat		41 052	138 387
Totalresultat		41 052	138 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 052	138 387
Sum overføringer og disponeringer		41 052	138 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 096 659	1 096 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 413	
Sum varige driftsmidler		1 256 071	1 096 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		1 269 000	1 096 659
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 866	2 730
Sum fordringer		2 866	2 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 294	1 078 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 294	1 078 102
Sum omløpsmidler		818 161	1 080 831
SUM EIENDELER		2 087 161	2 177 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		396 150	355 098
Sum opptjent egenkapital		396 150	355 098
Sum egenkapital		397 350	356 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 294 213	1 409 973
Øvrig langsiktig gjeld		391 465	378 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 685 678	1 788 573
Sum langsiktig gjeld		1 685 678	1 788 573
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		319	174
Leverandørgjeld		3 814	32 445
Sum kortsiktig gjeld		4 133	32 619
Sum gjeld		1 689 811	1 821 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 087 161	2 177 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415070

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 510	584 928
Sum inntekter		608 510	584 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 546	
Annen driftskostnad		479 402	414 957
Sum kostnader		524 949	414 957
Driftsresultat		83 561	169 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 374	
Sum finansinntekter		1 374	0
Annen finanskostnad		43 883	31 584
Sum finanskostnader		43 883	31 584
Netto finans		-42 509	-31 584
Ordinært resultat før skattekostnad		41 052	138 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 052	138 387
Årsresultat		41 052	138 387
Totalresultat		41 052	138 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 052	138 387
Sum overføringer og disponeringer		41 052	138 387



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 096 659	1 096 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 413	
Sum varige driftsmidler		1 256 071	1 096 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		1 269 000	1 096 659
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 866	2 730
Sum fordringer		2 866	2 730
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 294	1 078 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 294	1 078 102
Sum omløpsmidler		818 161	1 080 831
SUM EIENDELER		2 087 161	2 177 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	396 150	355 098
Sum opptjent egenkapital	396 150	355 098
Sum egenkapital	397 350	356 298
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 294 213	1 409 973
Øvrig langsiktig gjeld	391 465	378 600
Sum annen langsiktig gjeld	1 685 678	1 788 573
Sum langsiktig gjeld	1 685 678	1 788 573
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	319	174
Leverandørgjeld	3 814	32 445
Sum kortsiktig gjeld	4 133	32 619
Sum gjeld	1 689 811	1 821 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 087 161	2 177 490



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Gjerdehaugene Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 6117





Velkommen til årsmøte i Gjerdehaugene Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6117>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Gjerdehaugene Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Gitte Berland er møteleder

Forslag til vedtak

Gitte Berland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås at Erik Nilsen signerer protokollen etter møte.

Forslag til vedtak

Erik Nilsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. årsrapport og regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Sandnes

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Pedersen
- Fabian Alexander Fosse
- Helge Hopland Larsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Fabian Alexander Fosse

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gitte Berland	Gjerdehaugene 15
Styremedlem	Fabian Alexander Fosse	Gjerdehaugene 13
Styremedlem	Tommy Gundersen	Gjerdehaugene 9 D
Varamedlem	Helge Hopland Larsen	Gjerdehaugene 19
Varamedlem	Eli Beate Pedersen	Gjerdehaugene 8 D
Varamedlem	Eirik Sandnes	Gjerdehaugene 8 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gjerdehaugene Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Gjerdehaugene Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950773669, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 134 135 174

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt flere styremøter både fysiske og pr telefon. Saker er tatt fortløpende og styret har hatt møte med Obos Prosjektering ang den forestående rehabiliteringen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 211 000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjerdehaugene Borettslag.

Lån

Gjerdehaugene Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gjerdehaugene Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Gjerdehaugene Borettslag** som viser et overskudd på kr 41 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 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 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 048 212	1 028 228	1 048 212	814 028
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	41 052	138 387	147 600	-38 400
Tilbakeføring av avskrivning	45 546	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	-204 959	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-115 760	-118 402	-121 000	-113 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-234 184	19 985	26 600	-151 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	814 028	1 048 212	1 074 812	662 628

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	818 161	1 080 831
Kortsiktig gjeld	-4 133	-32 619
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	814 028	1 048 212



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	585 828	584 928	585 000	589 000
Ladeinntekter EL-bil		22 682	0	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		608 510	584 928	585 000	599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-45 546	0	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 183	-5 023	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-30 860	-29 845	-30 000	-32 000
Konsulenthonorar	4	-3 960	0	-2 000	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	5	-131 525	-121 843	-103 000	-223 000
Forsikringer		-53 818	-50 234	-53 000	-60 000
Kommunale avgifter	6	-199 913	-183 009	-201 000	-211 000
Energi/fyring		-15 729	0	0	-15 000
Andre driftskostnader	7	-36 016	-22 603	-26 500	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-524 949	-414 957	-423 400	-582 400
DRIFTSRESULTAT		83 561	169 971	161 600	16 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 374	0	0	0
Finanskostnader	9	-43 883	-31 584	-14 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 509	-31 584	-14 000	-55 000
ÅRSRESULTAT		41 052	138 387	147 600	-38 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 052	138 387		



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG
ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	957 384	957 384
Tomt		139 275	139 275
Andre varige driftsmidler	11	159 413	0
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 269 000	1 096 659
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 866	2 730
Driftskonto OBOS-banken		815 294	1 078 102
SUM OMLØPSMIDLER		818 161	1 080 831
SUM EIENDELER		2 087 161	2 177 490
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 1 000		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		396 150	355 098
SUM EGENKAPITAL		397 350	356 298



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 294 213	1 409 973
Borettsinnskudd	13	378 600	378 600
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 685 678	1 788 573

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 814	32 445
Påløpte renter		319	174
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 133	32 619

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 087 161	2 177 490
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	2 178 600	2 178 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.03.2023
Styret i Gjerdehaugene Borettslag

Gitte Berland /s/

Fabian Alexander Fosse /s/

Tommy Gundersen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	563 328
Dugnad	21 600
Strøm elbil	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	585 828

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 183.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 434
Drift/vedlikehold elektro	-6 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 878
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 013
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 525

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 284
Vann- og avløpsavgift	-83 568
Feieavgift	-6 787
Renovasjonsavgift	-45 274
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 913

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 536
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 055
Driftsmateriell	-3 933
Andre fremmede tjenester	-228
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-3 402
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-5 300



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-36 016**

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 310
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64
SUM FINANSINNTEKTER	1 374

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 481
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 402
SUM FINANSKOSTNADER	-43 883

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968	957 384
SUM BYGNINGER	957 384

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.128/bnr.134 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladeanlegg**

Tilgang 2022	204 959
Avskrevet i år	-45 546
	159 413

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **159 413**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-45 546**

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	70 662
Nedbetalt i år	31 431
	-897 907

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018	-771 000
------------------	----------



Nedbetalt tidligere	290 365	
Nedbetalt i år	84 329	
		-396 306
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 294 213

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968		-378 600
SUM BORETTSINNSKUDD		-378 600

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-12 865

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		378 600
Pantelån		1 294 213
TOTALT		1 672 813

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		957 384
Tomt		139 275
TOTALT		1 096 659



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600494. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.23

Selskapsnummer: 6117 **Selskapsnavn:** Gjerdehaugene Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Gitte Berland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Nilsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Eirik Sandnes

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Eli Pedersen

Fabian Alexander Fosse

Helge Hopland Larsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Fabian Alexander Fosse

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Erik Nilsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.