



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asbjørn Siljan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 383 800	2 351 600
Sum inntekter		2 383 800	2 351 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 139	85 575
Annen driftskostnad	3,4,5	1 394 557	1 250 510
Sum kostnader		1 484 695	1 336 085
Driftsresultat		899 105	1 015 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 633	4 045
Sum finansinntekter		6 633	4 045
Annen finanskostnad		1 049 669	869 473
Sum finanskostnader		1 049 669	869 473
Netto finans		-1 043 036	-865 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 932	150 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 932	150 087
Årsresultat		-143 932	150 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 046 115	32 046 115
Sum varige driftsmidler		32 046 115	32 046 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		113 209	111 550
Sum fordringer		113 209	111 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 105	948 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 105	948 656
Sum omløpsmidler		549 314	1 060 206
SUM EIENDELER		32 595 429	33 106 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 883 734	7 027 666
Sum opptjent egenkapital		6 883 734	7 027 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 028 734	7 172 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 060 537	19 466 251
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 440 537	25 846 251
Sum langsiktig gjeld		25 440 537	25 846 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 133	75 465
Annen kortsiktig gjeld		9 025	11 939
Sum kortsiktig gjeld		126 158	87 404
Sum gjeld		25 566 695	25 933 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 595 429	33 106 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	25 440 537	25 846 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413379

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Asbjørn Siljan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 383 800	2 351 600
Sum inntekter		2 383 800	2 351 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 139	85 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 394 557	1 250 510
Sum kostnader		1 484 695	1 336 085
Driftsresultat		899 105	1 015 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 633	4 045
Sum finansinntekter		6 633	4 045
Annen finanskostnad		1 049 669	869 473
Sum finanskostnader		1 049 669	869 473
Netto finans		-1 043 036	-865 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 932	150 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 932	150 087
Årsresultat		-143 932	150 087



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

32 046 115

32 046 115

Sum varige driftsmidler

32 046 115

32 046 115

Sum anleggsmidler

32 046 115

32 046 115

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

113 209

111 550

Sum fordringer

113 209

111 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

436 105

948 656

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

436 105

948 656

Sum omløpsmidler

549 314

1 060 206

SUM EIENDELER

32 595 429

33 106 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

145 000

145 000

Sum innskutt egenkapital

145 000

145 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

6 883 734

7 027 666

Sum opptjent egenkapital

6 883 734

7 027 666

Sum egenkapital

7 028 734

7 172 666

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

19 060 537

19 466 251



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 440 537	25 846 251
Sum langsiktig gjeld		25 440 537	25 846 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 133	75 465
Annen kortsiktig gjeld		9 025	11 939
Sum kortsiktig gjeld		126 158	87 404
Sum gjeld		25 566 695	25 933 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 595 429	33 106 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	25 440 537	25 846 251



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gårdsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gårdsbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnøkklet: 7DHPG-X8HXF-85ZF6-B9GTT-SPV56-ETW4W



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 7DHPG-X8HXF-85ZF6-B9GTT-SPV56-ETW/4W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 10:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DHPC-X8HXF-85ZF6-B9GTT-SPV56-ETW4W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	972 802	1 270 743	972 802	423 156
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-143 932	150 087	87 000	336 000
Avdrag langsiktig gjeld	-405 714	-448 028	-392 000	-439 000
B. Årets endring disponible midler	-549 646	-297 941	-305 000	-103 000
C. Disponible midler	423 156	972 802	667 802	320 156



Resultatregnskap 2024 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 383 800	2 331 600	2 332 000	2 540 000
Andre driftsinntekter	1	0	20 000	0	0
Sum inntekter		2 383 800	2 351 600	2 332 000	2 540 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 139	10 575	11 000	12 000
Styrehonorar		79 000	75 000	79 000	82 000
Revisjonshonorar		6 516	6 204	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		90 468	86 160	91 000	95 000
Kontingent LABO / NBBL		2 898	2 898	3 000	3 000
Vedlikehold	3	519 707	403 755	145 000	174 000
Kabel-tv og bredbånd		145 716	156 871	163 000	165 000
Forsikring		73 475	68 668	72 000	82 000
Kommunale avgifter	4	394 599	316 174	379 000	422 000
Eiendomsskatt		23 520	21 190	44 000	0
Energi og strøm		26 335	24 634	28 000	27 000
Andre driftskostnader	5	111 323	163 956	115 000	136 000
Sum kostnader		1 484 695	1 336 085	1 137 000	1 205 000
Driftsresultat		899 105	1 015 515	1 195 000	1 335 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 633	4 045	6 000	6 000
Rentekostnader		1 049 669	869 473	1 114 000	1 005 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 043 036	-865 428	-1 108 000	-999 000
Årsresultat		-143 932	150 087	87 000	336 000

Årsoppgjør 2024 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	31 900 000	31 900 000
Påkostninger	6	146 115	146 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 300	0
Forskuddsbetalte kostnader		105 909	111 480
Andre fordringer		0	70
Sum fordringer		113 209	111 550
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		436 105	948 656
Sum bankinnskudd og kontanter		436 105	948 656
Sum omløpsmidler		549 314	1 060 206
SUM EIENDELER		32 595 429	33 106 321

Årsoppgjør 2024 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	7	7 027 666	7 027 666
Årets resultat	7	-143 932	0
Sum opptjent egenkapital		7 028 734	7 172 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	19 060 537	19 466 251
Borettsinnskudd	9	6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		25 440 537	25 846 251
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		600	0
Leverandørgjeld		117 133	75 465
Påløpte renter		5 677	5 653
Annen kortsiktig gjeld		2 748	6 286
Sum kortsiktig gjeld		126 158	87 404
Sum gjeld		25 566 695	25 933 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 595 429	33 106 321
Pantestillelser	10	25 440 537	25 846 251

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gårdsbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Labos Bomiljøpris	0	20 000	0	0
Sum	0	20 000	0	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	11 139	10 575
Sum	11 139	10 575

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2024 for Gårdsbakken Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold VVS	8 763	18 879
Vedlikehold elektro	0	56 500
Vedlikehold snekkerarbeid	0	10 015
Vedlikehold malerarbeid	56 250	2 647
Vedlikehold garasjer/parkering	0	563
Vedlikehold glass/vinduer	338 285	0
Vedlikehold dører	24 750	315 151
Vedlikehold tak	8 040	0
Vedlikehold ventilasjon	83 619	0
Sum	519 707	403 755

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Gårdsbakken Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftsmateriell	65	129
Nummer-/navnskilt, postkasser	339	9 688
Opprydding / bortkjøring av søppel	6 898	2 875
Snørydding/sandstrøing	50 125	27 619
Hage/plenklipping	13 954	16 088
Skadedyr	16 264	81 545
Vaktmestertjenester	0	750
Kontorrekvisita	4 802	788
Kontingenter, fradragsberettiget	2 130	1 990
Gaver, fradragsberettiget	2 420	2 753
Premie sikringsordning	6 996	6 995
Generalforsamling	2 588	1 800
Servering/tilsteling beboere	1 992	2 538
Kurs for tillitsvalgte	0	6 250
Bank- og betalingsgebyr	2 751	2 151
Sum	111 323	163 956

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	31 900 000
2014 - Brannstiger & bod	146 115
Bokført verdi 31.12	32 046 115

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	145 000	145 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	7 027 666	6 877 579
+/- Årets resultat	-143 932	150 087
Sum egenkapital pr 31.12	7 028 734	7 172 666

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Årsoppgjør 2024 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gårdsbakken Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107006810
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 520 000
Lånesaldo 01.01:	19 466 251
Avdrag i perioden:	405 714
Lånesaldo 31.12:	19 060 537
Saldo 5 år frem i tid:	16 672 889

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	29	657 260	19 060 540



Noter til regnskapet 2024 for Gårdsbakken Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	6 380 000	6 380 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 380 000	6 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 25 440 537,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32 046 115,-.



Resultat og balanse med noter for Gårdsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gårdsbakken Borettslag

Styreleder	Asbjørn Siljan (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Line Bøhler Sivertsen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Turid Brekke (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Rut-Ine Skram-Fuglset (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Thomas Eddy Johnsen (sign.)	24.03.2025