



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 194 537
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GEITERYGGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Monica Stendalen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 620 290	3 287 896
Sum inntekter		3 620 290	3 287 896
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 645	48 645
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	1 792 535	1 441 964
Sum kostnader		2 485 635	1 690 038
Driftsresultat		1 134 655	1 597 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 232	9 985
Sum finansinntekter		25 232	9 985
Annen rentekostnad	9	1 175 575	652 511
Sum finanskostnader		1 175 575	652 511
Netto finans		-1 150 343	-642 526
Ordinært resultat før skattekostnad		486 142	1 012 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 142	1 012 136
Årsresultat		-15 689	955 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-15 689	955 332
Sum overføringer og disponeringer		-15 689	955 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	11 710 596	11 759 241
Maskiner og anlegg	12	19 000	19 000
Sum varige driftsmidler		11 729 596	11 778 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		146 292	0
Sum finansielle anleggsmidler		146 292	0
Sum anleggsmidler		11 875 888	11 778 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 089
Andre fordringer	10	232 003	278 040
Sum fordringer		232 003	285 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 035	500 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 035	500 141
Sum omløpsmidler		1 411 038	785 270
SUM EIENDELER		13 286 926	12 563 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-15 212 819	-15 121 659
Sum opptjent egenkapital		-15 212 819	-15 121 659
Sum egenkapital		-15 212 819	-15 121 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	26 668 412	26 562 594
Øvrig langsiktig gjeld	14	809 500	809 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 477 912	27 372 094
Sum langsiktig gjeld		27 477 912	27 372 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		642 466	145 086
Annen kortsiktig gjeld	2,13	379 367	167 990
Sum kortsiktig gjeld		1 021 833	313 076
Sum gjeld		28 499 745	27 685 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 286 926	12 563 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420157

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 194 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEITERYGGEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Stendalen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 620 290	3 287 896
Sum inntekter		3 620 290	3 287 896
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 645	48 645
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	1 792 535	1 441 964
Sum kostnader		2 485 635	1 690 038
Driftsresultat		1 134 655	1 597 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 232	9 985
Sum finansinntekter		25 232	9 985
Annen rentekostnad	9	1 175 575	652 511
Sum finanskostnader		1 175 575	652 511
Netto finans		-1 150 343	-642 526
Ordinært resultat før skattekostnad		486 142	1 012 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 142	1 012 136
Årsresultat		-15 689	955 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-15 689	955 332
Sum overføringer og disponeringer		-15 689	955 332



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,14	11 710 596	11 759 241
Maskiner og anlegg			
	12	19 000	19 000
Sum varige driftsmidler			
		11 729 596	11 778 241
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		146 292	0
Sum finansielle anleggsmidler			
		146 292	0
Sum anleggsmidler			
		11 875 888	11 778 241
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	7 089
Andre fordringer			
	10	232 003	278 040
Sum fordringer			
		232 003	285 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 179 035	500 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 179 035	500 141
Sum omløpsmidler			
		1 411 038	785 270
SUM EIENDELER			
		13 286 926	12 563 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-15 212 819	-15 121 659
Sum opptjent egenkapital			
		-15 212 819	-15 121 659
Sum egenkapital			
		-15 212 819	-15 121 659



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	26 668 412	26 562 594
Øvrig langsiktig gjeld	14	809 500	809 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 477 912	27 372 094
Sum langsiktig gjeld		27 477 912	27 372 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		642 466	145 086
Annen kortsiktig gjeld	2,13	379 367	167 990
Sum kortsiktig gjeld		1 021 833	313 076
Sum gjeld		28 499 745	27 685 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 286 926	12 563 511



Organisasjonsnr: 950 194 537
GEITERYGGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Geiteryggen I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geiteryggen I borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HY0K1-VPQF8-UYN7N-ZTPU8-NBIT6-EMUJ5



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 12:08:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY0K1-VPQFS-UYNZN-ZTPIUS-NBIT6-EMUJ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap Geiteryggen I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 810 240	1 727 520	1 770 353	2 024 145
Leieinntekt garasjer	2	85 410	54 060	86 400	86 400
Inntekter ladestasjon el-bil		35 280	27 676	0	35 000
Andre leieinntekter		3 600	3 600	3 600	3 600
Dekning kapitalkostnader renter		1 000 320	687 840	1 000 298	1 568 192
Dekning kapitalkostnader avdrag		685 440	787 200	685 661	535 485
Sum driftsinntekter		3 620 290	3 287 896	3 546 312	4 252 822
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	7 323	6 731	6 600	7 700
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	125 000
Forretningsførerhonorar		122 984	117 644	123 000	129 800
Andre forvaltningstjenester		3 135	1 992	1 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		10 000	10 000	10 500	10 000
Lønnskostnader	5	17 625	17 625	17 625	17 625
Vedlikehold av eiendom	6, 12	110 973	35 867	25 000	25 000
Sommer og vinterkostnader		163 336	163 397	157 000	170 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	144 000	0
Prosjektkostnader		501 831	56 805	0	690 000
Rehabilitering		0	0	0	73 440
Kabel-tv og bredbånd		367 294	209 954	303 000	308 600
Forsikring		134 864	129 379	145 000	159 200
Kommunale avgifter	7	744 670	622 061	650 100	785 700
Festeavgifter		17 380	17 380	18 100	17 380
Lys og varme fellesarealer		58 533	21 269	0	35 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		19 281	13 799	10 000	20 700
Driftsutgifter garasje	2	9 940	67 238	86 400	86 400
Andre driftsutgifter	8	21 322	25 253	33 100	28 500
Andre leiekostnader		1 500	0	0	3 600
Avskrivninger	12	48 645	48 645	48 645	48 645
Sum driftskostnader		2 485 635	1 690 038	1 904 570	2 743 790
Driftsresultat		1 134 655	1 597 858	1 641 742	1 509 032
Finansposter					
Renteinntekter		25 232	9 985	0	0
Sum finansinntekter		25 232	9 985	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 175 575	652 511	1 000 298	1 568 192
Sum finanskostnader		1 175 575	652 511	1 000 298	1 568 192
Netto finansposter		-1 150 343	-642 526	-1 000 298	-1 568 192
Årsresultat		-15 689	955 332	641 444	-203 160
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-91 159	968 510	641 444	-203 160
Overført disp. midler garasjer	2	75 470	-13 178	0	0

Geiteryggen I borettslag



Resultatregnskap Geiteryggen I borettslag 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer	-15 689	955 332	641 444	-203 160

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	3 192 363	3 192 363
Aktiverte påkostninger	12, 14	8 228 774	8 228 774
Garasjer	12, 14	151 631	151 631
Ladestasjon for el-bil	12	137 828	186 473
Andre driftsmidler	12	19 000	19 000
Øremerkede bankinnskudd		146 292	0
Sum anleggsmidler		11 875 888	11 778 241
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 089
Andre fordringer	10	0	140
Forskuddsbetalte kostnader		232 003	277 900
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 179 035	500 141
Sum omløpsmidler		1 411 038	785 270
SUM EIENDELER		13 286 926	12 563 511

Geiteryggen I borettslag



Balanse Geiteryggen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	-15 216 819	-15 125 659
Sum egenkapital		-15 212 819	-15 121 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	26 668 412	26 562 594
Borettsinnskudd	14	676 000	676 000
Garasje innskudd		133 500	133 500
Sum langsiktig gjeld		27 477 912	27 372 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		642 466	145 086
Påløpte renter		117 568	0
Påløpte avdrag	13	18 443	0
Disponible midler garasje	2	243 356	167 885
Annen kortsiktig gjeld		0	105
Sum kortsiktig gjeld		1 021 833	313 076
Sum gjeld		28 499 745	27 685 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 286 926	12 563 511

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Monica Stendalen Bakke
Leder

Andre Haugseter
Styremedlem

Linn Kristoffersen
Styremedlem

Live Landfall Nielsen
Styremedlem

Geiteryggen I borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	472 193	312 993
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-91 159	968 510
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-146 292	0
Tilbakeføring av avskrivninger	48 645	48 645
Nedbetaling av lån	-21 091 742	-857 955
Påløpte ikke forfalte avdrag	-18 443	0
Opptak av lån	21 216 003	0
Årets endring i disponible midler	-82 988	159 200
DISPONIBLE MIDLER 31.12	389 205	472 193
Omløpsmidler	1 411 038	785 270
Kortsiktig gjeld	-1 021 833	-313 076
DISPONIBLE MIDLER 31.12	389 205	472 193
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	146 292	0

Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	167 885	181 063
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	85 410	54 060
Driftsutgifter garasjer	-9 940	-67 238
Årets endring disponible midler garasjer	75 470	-13 178
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	243 356	167 885

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.

Geiteryggen i borettslag



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	7 323	6 731
Sum	7 323	6 731

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	125 000	125 000
Sum	125 000	125 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	17 625	17 625
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	17 625	17 625

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	94 323	26 722
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	16 650	9 145
Sum	110 973	35 867

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	582 937	460 328
7760 Eiendomsskatt	161 733	161 733
Sum	744 670	622 061

Geiteryggen I borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	0	1 099
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 000	6 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 085	912
7520 Premie husleiefond	2 658	2 012
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 386	6 915
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	4 689	4 508
7790 Andre kostnader	2 504	3 807
Sum	21 322	25 253

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 175 575	652 511
Sum	1 175 575	652 511

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	140
Sum	0	140

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2075 Akkumulert resultat	-15 216 819	-15 125 659
Sum	-15 212 819	-15 121 659

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitten til å være positiv.



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 192 363	8 228 774	151 631	243 226	19 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	243 226	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	105 398	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 192 363	8 228 774	151 631	137 828	19 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	48 645	0
Antatt levetid i år :				5	

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note - vedlikehold.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	25517757848	26107200389	26108571437
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2014
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2053	21.11.2023	28.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	21 216 003	22 017 000	7 971 000
Lånesaldo 01.01:	0	20 845 153	5 717 441
Avdrag i perioden:	0	20 845 153	246 589
Opptak i perioden:	21 216 003	0	0
Lånesaldo 31.12:	21 216 003	0	5 470 852

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-26 668 412	-26 562 594
Borettsinnskudd	-676 000	-676 000
Sum	-27 344 412	-27 238 594
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger/påkostninger	11 421 137	11 421 137
Garasjer	151 631	151 631
Sum	11 572 768	11 572 768

Geiteryggen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Geiteryggen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Geiteryggen I borettslag

Styreleder	Monica Stendalen Bakke (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Andre Haugseter (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Linn Kristoffersen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Live Landfall Nielsen (sign.)	03.04.2024