



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOMAGATA 29-35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Alv Magne Helset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 158 696	1 031 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 696</b>	<b>1 031 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 399	53 399
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 000	3 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 873 990	726 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 932 378</b>	<b>783 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 682</b>	<b>248 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 524	13 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 524</b>	<b>13 211</b>
Annen rentekostnad	16	105 451	60 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 451</b>	<b>60 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 927</b>	<b>-47 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 839 620</b>	<b>201 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 839 620</b>	<b>201 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 841 609</b>	<b>201 339</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	610 400	610 400
Maskiner og anlegg	11	10 500	13 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>620 900</b>	<b>623 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 400	2 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>623 300</b>	<b>626 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 244	0
Andre fordringer		101 144	114 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 388</b>	<b>114 191</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 178 190	1 078 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 178 190</b>	<b>1 078 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 578</b>	<b>1 192 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 598 436</b>	<b>-1 756 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 596 836</b>	<b>-1 755 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	366 165	754 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>366 165</b>	<b>754 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 410 276	2 611 919
Øvrig langsiktig gjeld	14	56 000	56 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 276</b>	<b>2 667 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 832 441</b>	<b>3 422 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		640 232	134 351
Annen kortsiktig gjeld		33 041	17 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>673 273</b>	<b>151 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 505 714</b>	<b>3 574 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 466 276	2 667 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491925

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 920 883  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOMAGATA 29-35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Alv Magne Helset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 920 883  
GOMAGATA 29-35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 158 696	1 031 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 696</b>	<b>1 031 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	53 399	53 399
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 000	3 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 873 990	726 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 932 378</b>	<b>783 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 773 682</b>	<b>248 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 524	13 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 524</b>	<b>13 211</b>
Annen rentekostnad	16	105 451	60 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 451</b>	<b>60 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 927</b>	<b>-47 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 839 620</b>	<b>201 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 839 620</b>	<b>201 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 841 609</b>	<b>201 339</b>



Organisasjonsnr: 948 920 883  
GOMAGATA 29-35 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	610 400	610 400
Maskiner og anlegg			
	11	10 500	13 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>620 900</b>	<b>623 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		2 400	2 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>623 300</b>	<b>626 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		6 244	0
Andre fordringer			
		101 144	114 191
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>107 388</b>	<b>114 191</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 178 190	1 078 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 178 190</b>	<b>1 078 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 285 578</b>	<b>1 192 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-4 598 436</b>	<b>-1 756 827</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 596 836</b>	<b>-1 755 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	366 165	754 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>366 165</b>	<b>754 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 410 276	2 611 919
Øvrig langsiktig gjeld	14	56 000	56 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 276</b>	<b>2 667 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 832 441</b>	<b>3 422 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		640 232	134 351
Annen kortsiktig gjeld		33 041	17 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>673 273</b>	<b>151 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 505 714</b>	<b>3 574 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 466 276	2 667 919



Organisasjonsnr: 948 920 883  
GOMAGATA 29-35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gomagata 29-35 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gomagata 29-35 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### 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>

BDO AS

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NVAL6-ZMU7Y-CUBU1-18M45-KZ5NS-PSY7M



## 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."

### Toril Ulfnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 18:21:45 UTC



### Toril Ulfnes

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 18:21:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVAL6-ZMU7Y-CUBU1-18M45-K75NS-PSY7M

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>



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndepte felleskostnader		1 156 896	1 029 696	1 198 656	1 240 000
Leieinntekt garasjer/parkering		1 800	1 800	1 800	1 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 158 696</b>	<b>1 031 496</b>	<b>1 200 456</b>	<b>1 241 800</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	6 599	6 599	19 406	7 996
Styregodtgjørelser	4	46 800	46 800	47 000	47 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 555	5 875
Forretningsførerhonorar		78 474	74 730	78 500	82 500
Kontingent boligbyggelaget		5 700	5 700	5 700	5 700
Regnskapsm. avskrivinger	11	3 000	3 000	0	0
Vedlikehold	6	3 116 728	104 000	3 751 000	99 200
Kabel-TV og/eller internett		100 192	97 120	103 000	38 400
Forsikring		90 953	85 128	94 100	96 000
Energi, strøm		27 300	27 287	33 600	33 063
Andre driftskostnader	7	139 981	51 977	71 250	52 000
Kommunale avgifter	8	309 137	275 520	288 610	322 800
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>3 932 378</b>	<b>783 111</b>	<b>4 497 721</b>	<b>790 534</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>-2 773 682</b>	<b>248 385</b>	<b>-3 297 265</b>	<b>451 266</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		37 524	13 211	29 800	7 800
Renteutgifter	16	105 451	60 256	247 198	231 048
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-67 927</b>	<b>-47 045</b>	<b>-217 398</b>	<b>-223 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 841 609</b>	<b>201 339</b>	<b>-3 514 663</b>	<b>228 018</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	66 000	66 000
Bygninger	10	544 400	544 400
Andre driftsmidler	11	10 500	13 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		2 400	2 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>623 300</b>	<b>626 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 244	0
Andre fordringer		101 144	114 191
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	12	1 178 190	1 078 382
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 285 578</b>	<b>1 192 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-4 598 436	-1 756 827
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 596 836</b>	<b>-1 755 227</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	366 165	754 406
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	5 410 276	2 611 919
Borettsinnskudd	14	56 000	56 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 832 441</b>	<b>3 422 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 087	17 424
Leverandørgjeld		640 232	134 351
Annen kortsiktig gjeld		954	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>673 273</b>	<b>151 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 505 714</b>	<b>3 574 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 908 878</b>	<b>1 818 873</b>
Pantestillelser	15	5 466 276	2 667 919

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

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

Edvin Torkildsen  
Styreleder

Nils Petter Bjørke  
Styremedlem

Alv Magne Helset  
Styremedlem

Gomagata 29-35 Borettslag Orgnr. 948 920 883



## Noter 2023

### Note 0 - 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. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 040 798</b>	<b>961 611</b>	<b>1 040 798</b>	<b>612 306</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 841 609	201 339	-3 514 663	228 018
Tilbakeføring avskrivning	3 000	3 000	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	-388 241	55 906	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	0	-1 500	0	0
Opptak langsiktig lån	3 000 000	0	3 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-161 391	-179 558	-148 259	-227 989
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-388 241</b>	<b>79 187</b>	<b>-662 922</b>	<b>29</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>612 306</b>	<b>1 040 798</b>	<b>377 876</b>	<b>612 335</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	366 165	754 406	0	0
Fritt disponibelt:	246 141	286 392	-662 922	29
Omløpsmidler 31.12	1 285 578	1 192 573	529 651	1 285 607
Kortsiktig gjeld 31.12	-673 273	-151 775	-151 775	-673 273
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>612 306</b>	<b>1 040 798</b>	<b>377 876</b>	<b>612 335</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 599	6 599
<b>Sum</b>	<b>6 599</b>	<b>6 599</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	46 800	46 800
<b>Sum</b>	<b>46 800</b>	<b>46 800</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	0	9 344
6640 Periodisk vedlikehold	3 504 969	38 750
6645 Vedlikeholdsavsetning	-388 241	55 906
<b>Sum</b>	<b>3 116 728</b>	<b>104 000</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	5 029	2 819
6552 Driftskostnader VVS	64 688	2 970
6553 Driftskostnader Elektro	2 590	0
6559 Andre driftskostnader	28 951	16 560
6715 Sekretærarbeider ol	10 008	3 640
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	2 980	6 785
6765 Innleid - vaktmester	6 870	0
6900 Telekommunikasjon	0	1 128
7719 Organisasjonsmessige kostnader	17 064	16 251
7720 Generalforsamling	500	1 116
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 302	708
<b>Sum</b>	<b>139 981</b>	<b>51 977</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	246 587	214 051
7761 Eiendomsskatt	62 549	61 470
<b>Sum</b>	<b>309 137</b>	<b>275 520</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1955	66 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>66 000</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1955	484 400
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>484 400</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2023

### Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Brannstige (2017)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 500
Årets avskrivninger :	3 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>754 406</b>
+ årets avsetning	-388 241
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>366 165</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	56 000
<b>Sum</b>	<b>56 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 466 276
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	610 400



Noter 2023

**Note 16 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	14640106	39308238850
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2008
Rentesats:	4.225 %	4.794 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.01.2049	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	4 760 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 611 919
Avdrag i perioden:	0	161 391
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 000 000	2 450 528

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14640106	16	187 500	3 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308238850	16	153 158	2 450 528



Resultat og balanse med noter for Gomagata 29-35 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gomagata 29-35 Borettslag**

Styreleder	Edvin Torkildsen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Alv Magne Helset (sign.)	31.01.2024
Styremedlem	Nils Petter Bjørke (sign.)	06.02.2024