



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 628 678
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET GULLVEIEN 8
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

### 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:	Thor Øystein Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 567 697	5 181 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 567 697</b>	<b>5 181 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	535 822	526 460
Annen driftskostnad	2,5,6	2 186 648	2 244 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 722 469</b>	<b>2 771 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 845 228</b>	<b>2 410 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 624	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 624</b>	<b>630</b>
Annen finanskostnad		536 896	385 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>536 896</b>	<b>385 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 272</b>	<b>-384 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 309 955</b>	<b>2 026 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 309 955</b>	<b>2 026 121</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>2 309 957</b>	<b>2 026 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 309 957	-2 026 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 309 957</b>	<b>-2 026 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	28 954 665	28 954 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 954 665</b>	<b>28 954 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 954 665</b>	<b>28 954 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>413 848</b>	<b>286 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 627	374 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 627</b>	<b>374 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>539 475</b>	<b>661 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 851 073</b>	<b>-16 161 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-13 843 673</b>	<b>-16 153 630</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	41 755 111	44 381 607
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 043 700	1 043 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 798 811</b>	<b>45 425 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 798 811</b>	<b>45 425 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 911	258 653
Skyldige offentlige avgifter		15 019	16 141
Annen kortsiktig gjeld		108 073	69 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>539 002</b>	<b>344 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 337 813</b>	<b>45 769 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493661

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 628 678  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GULLVEIEN 8  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Thor Øystein Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 953 628 678  
BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 567 697	5 181 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 567 697</b>	<b>5 181 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	535 822	526 460
Annen driftskostnad	2,5,6	2 186 648	2 244 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 722 469</b>	<b>2 771 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 845 228</b>	<b>2 410 519</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 624	630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 624</b>	<b>630</b>
Annen finanskostnad		536 896	385 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>536 896</b>	<b>385 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 272</b>	<b>-384 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 309 955</b>	<b>2 026 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 309 955</b>	<b>2 026 121</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>2 309 957</b>	<b>2 026 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 309 957	-2 026 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 309 957</b>	<b>-2 026 123</b>



Organisasjonsnr: 953 628 678  
BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	28 954 665	28 954 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 954 665</b>	<b>28 954 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 954 665</b>	<b>28 954 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>413 848</b>	<b>286 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 627	374 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 627</b>	<b>374 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>539 475</b>	<b>661 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 851 073</b>	<b>-16 161 030</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-13 843 673</b>	<b>-16 153 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	41 755 111	44 381 607
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 043 700	1 043 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 798 811</b>	<b>45 425 307</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 798 811</b>	<b>45 425 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 911	258 653
Skyldige offentlige avgifter		15 019	16 141
Annen kortsiktig gjeld		108 073	69 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>539 002</b>	<b>344 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 337 813</b>	<b>45 769 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>



Organisasjonsnr: 953 628 678  
BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.60

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**



## Resultatrapport klient 34 BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 933 706	1 763 580	1 829 820	2 096 256
Inndekning av renter		541 622	397 464	348 410	750 076
Inndekning av ord. avdrag		2 193 466	2 184 747	2 276 871	2 118 295
Innbetalt kabel TV		381 717	345 432	345 432	403 152
Leieinntekt parkering		444 000	444 000	444 000	444 000
Vaskeri inntekter		10 800	10 790	10 000	10 000
Tilskudd		0	10 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	62 386	25 772	16 100	51 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 567 697</b>	<b>5 181 785</b>	<b>5 270 633</b>	<b>5 872 779</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	13 063	12 188	12 223	12 834
Styrehonorar	3	157 000	148 500	148 500	157 000
Forretningsførerhonorar		125 725	125 225	127 308	122 100
Rådgivningstjenester		104 954	38 844	46 350	98 668
Kontingent boligbyggelag		17 800	17 600	18 795	19 735
Vaktmestertjenester		0	2 310	0	0
Lønn	4	312 607	312 902	315 840	331 632
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	66 215	65 058	66 223	69 686
Vedlikehold/serviceavtaler	5	225 084	433 111	234 753	409 183
Kabel-tv		386 046	358 444	360 000	395 000
Forsikring		353 011	320 771	336 000	371 050
Kommunale avgifter		809 630	799 007	824 000	852 200
Strøm		126 107	105 806	114 000	131 000
Renhold, fellesareal		2 343	4 613	4 120	4 326
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	7 741	4 000	4 200
Kontorrekvisita, trykksaker		9 570	5 842	13 000	9 150
Telefon og porto		425	0	0	0
Drift maskiner		2 127	2 627	6 180	3 000
Andre driftsutgifter	6	10 763	10 679	17 150	15 808
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 722 469</b>	<b>2 771 267</b>	<b>2 648 442</b>	<b>3 006 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 845 228</b>	<b>2 410 519</b>	<b>2 622 191</b>	<b>2 866 208</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 624	630	3 090	2 163
Rentekostnad		536 896	385 026	348 410	750 076
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-535 272</b>	<b>-384 396</b>	<b>-345 320</b>	<b>-747 913</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>2 309 957</b>	<b>2 026 123</b>	<b>2 276 871</b>	<b>2 118 295</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 309 957	-2 026 123	2 276 871	2 118 295
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 309 957</b>	<b>-2 026 123</b>	<b>2 276 871</b>	<b>2 118 295</b>

BORETTSLAGET GULLVEIEN 8



## Balanserapport klient 34 BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	1 512 149	1 512 149
Bygninger	9, 10	4 631 691	4 631 691
Garasjer	9, 10	6 038 645	6 038 645
Andre fellesanlegg	9, 10	16 772 180	16 772 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 954 665</b>	<b>28 954 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 809	11 801
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	11	403 039	274 384
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		121 402	369 751
Skattetrekkskonto, bundne midler		4 225	5 222
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>539 475</b>	<b>661 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>

BORETTSLAGET GULLVEIEN 8



## Balanserapport klient 34 BORETTSLAGET GULLVEIEN 8

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Annen egenkapital		-16 161 030	-16 161 030
Årets resultat		2 309 957	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-13 843 673</b>	<b>-16 153 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	40 628 932	42 981 578
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	1 126 179	1 400 029
Borettsinnskudd	10, 12	1 043 700	1 043 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 798 811</b>	<b>45 425 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		73 041	34 989
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		415 911	258 653
Skyldig off. myndigheter		15 019	16 141
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		34 039	33 775
Påløpne renter		923	624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>539 002</b>	<b>344 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 337 813</b>	<b>45 769 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 494 140</b>	<b>29 615 859</b>

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

\_\_\_\_\_  
Thor Øystein Solli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Fotland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tormod Andreas Falk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Marina Rødli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnfinn Haddeland  
Styremedlem

**BORETTSLAGET GULLVEIEN 8**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. 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 anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Ladestrøm EL-kjøretøy, kr. 62.386,-

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 063	12 188
<b>Sum</b>	<b>13 063</b>	<b>12 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	157 000	148 500
<b>Sum</b>	<b>157 000</b>	<b>148 500</b>



## Noter 2022

### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	278 569	279 127
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	34 039	33 776
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	61 415	60 295
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	4 799	4 762
<b>Sum</b>	<b>378 822</b>	<b>377 960</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning omregnet i årsverk på ett årsverk.

Borettslaget har pensjonsordning for de ansatte. Ordningen tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2022 utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar med kr. 52.200,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	28 038	59 678
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	21 081	19 858
6603 VEDLIKEHOLD VVS	11 063	7 500
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 206	12 604
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	16 465	40 289
6614 EGENANDEL SKADER	66 432	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	11 588	39 894
6626 SKADEDYRKONTROLL	11 825	11 750
6630 BRØYTING	34 250	70 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	64 179
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	947
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	92 550
6647 LADEANLEGG SYSTEMAVGIFT	8 137	3 863
<b>Sum</b>	<b>225 084</b>	<b>433 111</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	226	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	500
7440 KONTINGENT NBBL	4 884	4 884
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	463	238
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 190	5 057
<b>Sum</b>	<b>10 763</b>	<b>10 679</b>



## Noter 2022

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>317 012</b>	<b>241 674</b>
Årets resultat	2 309 957	2 026 123
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-409 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 626 496	-1 541 268
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-316 539</b>	<b>75 339</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>473</b>	<b>317 012</b>
Omløpsmidler	539 475	661 194
- Kortsiktig gjeld	539 002	344 182
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>473</b>	<b>317 012</b>

Tabellen over viser at borettslaget har lite disponible midler.

For å styrke borettslagets økonomi er følgende tiltak iverksatt:

-Felleskostnader er økt med 5% / kr. 89.000 på årsbasis, fra 03/2022

-Felleskostnader er økt ytterligere med 9% / kr. 177.000 på årsbasis, fra 11/2022.

Disponible midler pr 01/2023 er kr. 116' .

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	7 400	7 400
Annen egenkapital 01.01	-16 161 030	-18 187 153
Årets resultat	2 309 957	2 026 123
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-13 843 673</b>	<b>-16 153 630</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



## Noter 2022

### Note 9 - Anleggsmidler

	Søppellhus	Parkeringshus	Tomt	Tørketrommel	Honda snøfres	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 180	6 038 645	1 512 149	30 730	36 190	29 263
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 180	6 038 645	1 512 149	30 730	36 190	29 263
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 730	36 190	29 263
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	272 180	6 038 645	1 512 149	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	1999	2006	2007	2007	2012
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Balkonger	Ladeanlegg EL-biler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 500 000	409 516	4 222 175
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 500 000	409 516	4 222 175
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 500 000	409 516	4 222 175
Anskaffelsesår :	2013	2021	1966
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	42 798 811	45 425 307
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	28 954 665	28 954 665

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte leverandørkostnader, kr. 403.039,-



## Noter 2022

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:		Balkong og rehab til lavenergi		Vedlikehold
Lånenummer:	<b>30007844901</b>	<b>11511976</b>	<b>114196637</b>	<b>30008379757</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012	1999	2021
Rentesats:	4.35 %	1.779 %	1.782 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 4,30%	Renten er flytende - nom. 1,729%	Renten er flytende - nom. 1,732%	Flytende rente 4,30%
Beregnet innfridd:	25.12.2026	31.12.2042	31.12.2029	25.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 160 000	47 500 000	3 875 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	947 617	40 922 874	1 608 323	452 412
Avdrag i perioden:	178 464	1 710 964	191 301	95 386
Lånesaldo 31.12:	<b>769 153</b>	<b>39 211 910</b>	<b>1 417 022</b>	<b>357 026</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114196637	22	20 082	441 804
	51	18 837	960 687
	1	14 554	14 554
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11511976	22	549 264	12 083 808
	51	526 770	26 865 270
	1	262 831	262 831
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007844901	22	10 900	239 800
	51	10 224	521 424
	1	7 900	7 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008379757	22	5 060	111 320
	51	4 746	242 046
	1	3 667	3 667

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET GULLVEIEN 8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET GULLVEIEN 8**

Styreleder	Thor Øystein Solli (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Linda Marina Rødli (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Elin Fotland (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Tormod Andreas Falk (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Arnfinn Haddeland (sign.)	15.02.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gullveien 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gullveien 8 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 34 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-21 11:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.