



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o styreleder Vera Helene Lund
Storbakkvegen 47
9020 TROMSDALEN

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: Vera Helene Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 725 774	4 607 320
Sum inntekter		5 786 028	4 682 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 982	74 451
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 763 523	1 874 733
Sum kostnader		2 874 506	1 949 186
Driftsresultat		2 911 523	2 733 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	86 076	34 361
Sum finanskostnader	17	2 717 881	1 557 344
Netto finans		-2 631 805	-1 522 983
Ordinært resultat før skattekostnad		279 717	1 210 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 851 269	2 658 136
Årsresultat		279 717	1 210 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 717	1 210 784
Sum overføringer og disponeringer		279 717	1 210 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	137 937 500	137 937 500
Sum varige driftsmidler		137 937 500	137 937 500
Sum anleggsmidler		138 349 347	138 300 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 316
Andre fordringer		306 057	249 752
Sum fordringer		306 057	259 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 205 874	2 365 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 027	2 002 688
Sum omløpsmidler		2 100 084	2 261 756
SUM EIENDELER		140 449 431	140 561 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 368 607	7 157 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 848 324	8 568 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	62 280 167	62 727 255
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	68 875 000	68 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 155 167	131 602 255
Sum langsiktig gjeld		131 155 167	131 602 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 770	289 830
Skyldige offentlige avgifter		1 042	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	125 128	101 254
Sum kortsiktig gjeld		445 940	391 084
Sum gjeld		131 601 107	131 993 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 449 431	140 561 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372330

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o styreleder Vera Helene Lund
Storbakkvegen 47
9020 TROMSDALEN

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: Vera Helene Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 725 774	4 607 320
Sum inntekter		5 786 028	4 682 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 982	74 451
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 763 523	1 874 733
Sum kostnader		2 874 506	1 949 186
Driftsresultat		2 911 523	2 733 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	86 076	34 361
Sum finanskostnader	17	2 717 881	1 557 344
Netto finans		-2 631 805	-1 522 983
Ordinært resultat før skattekostnad		279 717	1 210 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 851 269	2 658 136
Årsresultat		279 717	1 210 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 717	1 210 784
Sum overføringer og disponeringer		279 717	1 210 784



Sum langsiktig gjeld		131 155 167	131 602 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 770	289 830
Skyldige offentlige avgifter		1 042	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	125 128	101 254
Sum kortsiktig gjeld		445 940	391 084
Sum gjeld		131 601 107	131 993 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 449 431	140 561 945



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD 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



Årsregnskap 2023		Gammalgård Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 603 804	5 471 608	4 593 346	6 158 404
IN-neckvittering		60 255	60 255	75 633	48 041
Andre driftsinntekter	2	121 970	0	13 974	15 600
Sum inntekter		5 786 028	5 531 863	4 682 952	6 222 045
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 982	6 320	5 451	7 900
Styrehonorar	4	100 000	100 000	69 000	105 000
Revisjonshonorar	5	8 246	8 000	7 498	8 700
Forretningsførerhonorar		84 312	84 314	81 228	88 528
Konsulenttjenester	6	118 570	38 000	84 325	81 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 243 781	242 000	72 239	320 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	16 629	43 000	110 347	47 000
Annet vedlikehold	9	257 950	351 000	150 975	294 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	176 135	131 000	91 457	215 700
Kostnader TV/Internett		208 656	258 106	255 686	252 150
Forsikringsskader	11	-357 623	0	0	0
Forsikring	12	150 724	154 200	140 663	164 200
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	439 004	627 890	592 466	538 158
Energi og brensel	14	339 030	300 000	254 538	360 000
Andre driftskostnader	15	66 109	31 000	21 311	40 000
Sum kostnader		2 874 506	2 386 830	1 949 186	2 534 336
Driftsresultat		2 911 523	3 145 034	2 733 767	3 687 709
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	86 076	1 900	34 361	32 000
Finanskostnader	17	2 717 881	2 527 973	1 557 344	3 242 802
Resultat finansposter		-2 631 805	-2 526 073	-1 522 983	-3 210 802
Ordinært resultat før skatt		279 717	618 961	1 210 784	476 907
Årets resultat		279 717	618 961	1 210 784	476 907
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		279 717	0	1 210 784	0
Sum disponeringer		279 717	0	1 210 784	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 870 672	1 870 672	1 607 835	1 654 144
Periodens resultat		279 717	618 961	1 210 784	476 907
Avdrag på lån		-386 833	-446 469	-709 817	-312 439
IN nedkvikting		-60 255	-60 255	-75 633	-48 041
Innskudd øremerkede midler		-49 158	-100 000	-162 496	-100 000
Endring i disponible midler		-216 528	12 237	262 837	16 427
Sum disponible midler		1 654 144	1 882 909	1 870 672	1 670 571

Gammalgård Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Gammelgård Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	132 987 500	132 987 500
Tomter	19, 22	4 950 000	4 950 000
Sum varige anleggsmidler		137 937 500	137 937 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	411 847	362 689
Sum finansielle anleggsmidler		411 847	362 689
Sum anleggsmidler		138 349 347	138 300 189
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	9 316
Forskuddsfakturerte kostnader		295 579	249 752
Fordring finansieringsforetak		10 478	0
Sum fordringer		306 057	259 068
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 793 152	2 002 688
Innestående på skattetrekkskonto		875	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 794 027	2 002 688
Sum omløpsmidler		2 100 084	2 261 756
SUM EIENDELER		140 449 431	140 561 945

Gammelgård Borettslag



Balanse desember 2023 Gammelgård Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 368 607	7 157 823
Årets endringer i egenkapital		279 717	1 210 784
Sum egenkapital 31.12		8 848 324	8 568 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	62 280 167	62 727 255
Borettsinnskudd	21, 22	68 875 000	68 875 000
Sum langsiktig gjeld		131 155 167	131 602 255
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 478	0
Leverandørgjeld		319 770	289 830
Skyldig off. myndigheter		1 042	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		365	0
Påløpne renter		103 839	76 456
Påløpne avdrag	22, 23	10 446	15 482
Gjeld finansieringsforetak		0	9 316
Sum kortsiktig gjeld		445 940	391 084
Sum gjeld		131 601 107	131 993 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 449 431	140 561 945

31.12.23

Gammelgård Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vera Helene Lund
Styreleder

Arvid Tore Sommerbakk
Styremedlem

Lars-Petter Gjøvik
Styremedlem

Gammelgård Borettslag



Gammalgård Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gammelgård Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 239 092	2 239 060	2 073 180	2 351 013
Renter lån	2 696 923	2 527 973	1 561 557	3 242 802
TV - Internett	258 240	258 106	252 000	252 150
Avdrag lån	409 549	446 469	706 609	312 439
Sum	5 603 804	5 471 608	4 593 346	6 158 404

Borettslaget består av 40 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	19 602	0	13 974	15 600
Andre inntekter	102 368	0	0	0
Sum	121 970	0	13 974	15 600

Andre inntekter gjelder innbetaling fra andelseiere for vannstoppventiler på kr 86 368.
Resterende er bidrag for vannsjekken fra IF Skadeforsikring på kr 16 000.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	2 550	0	0	0
Påløpte feriepenger	365	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 038	6 320	5 451	7 900
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	29	0	0	0
Sum	10 982	6 320	5 451	7 900

Borettslaget har ingen ansatte.

Utbetalt lønn gjelder gjelder utbetaling av lønn for midlertidige ansatte for maling etter vannskade på kr 1750 og snørydding av nødutganger på kr 800.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	69 000	105 000
Sum	100 000	100 000	69 000	105 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Gammelgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 246	8 000	7 498	8 700
Sum	8 246	8 000	7 498	8 700

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	5 000	8 000	5 000	9 000
Honorar for juridisk rådgivning	64 970	0	0	40 000
Teknisk rådgivning	48 600	30 000	79 325	32 000
Sum	118 570	38 000	84 325	81 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning.

Juridisk rådgivning gjelder advokatbistand fra Aurlien Vordahl & CO Advokatfirma på kr 48 782 og advokatbistand fra 69 NORD Advokatfirma på kr 16 188. Teknisk rådgivning er konsulentonorar av Bonord for uskifting av vannstoppere og varmpumpe på kr 41 775 og årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS på kr 6 825, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	266 934	86 000	21 222	180 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	359 178	36 000	34 178	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 566	100 000	1 338	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	614 104	20 000	15 501	50 000
Sum	1 243 781	242 000	72 239	320 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 310	3 000	61 062	4 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	30 000	38 770	32 000
Reparasjon og vedlikehold heis	15 319	10 000	10 516	11 000
Sum	16 629	43 000	110 347	47 000

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

Gammelgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	205 672	133 000	104 257	220 000
Snøbrøyting og gressklipping	51 444	54 000	45 938	60 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	400	161 000	701	10 000
Annet vedlikehold	434	3 000	80	4 000
Sum	257 950	351 000	150 975	294 000

Annet vedlikehold gjelder innkjøp forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	51 376	0	20 730	49 000
Drifts- og serviceavtale heis	53 483	45 000	6 656	56 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	35 795	30 000	0	11 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	17 357	46 000	52 196	66 200
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	10 000	0	11 000
Diverse serviceavtaler	12 186	0	0	13 000
Drifts- og serviceavtale VVS	5 938	0	11 875	9 500
Sum	176 135	131 000	91 457	215 700

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringsskade	-357 623	0	0	0
Sum	-357 623	0	0	0

Refusjon forsikringsskade er oppgjør fra IF etter forsikringsskade på kr 333 973 og tilbakebetaling fra rettshjelpsforsikring på kr 23 650.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	145 195	150 000	136 406	160 000
Premie sikringsfond felleskostnader	5 529	4 200	4 257	4 200
Sum	150 724	154 200	140 663	164 200

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	200 846	390 000	354 576	300 000
Eiendoms- og festeavgift	238 158	237 890	237 890	238 158
Sum	439 004	627 890	592 466	538 158

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	339 030	300 000	254 538	360 000
Sum	339 030	300 000	254 538	360 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	538	2 000	329	3 000
Driftsmateriale	8 989	3 000	2 153	4 000
Kontorrekvisita	895	2 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	2 000	7 000
Elektronisk kommunikasjon	40 638	0	577	0
Drivstoff	0	0	142	0
Gaver	295	0	1 878	0
Styrekostnader	6 357	1 000	6 545	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 268	4 000	0	11 000
Bank og kortgebyrer	1 619	1 000	650	1 000
Forskutting felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	511	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	6 000	4 038	7 000
Sum	66 109	31 000	21 311	40 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	86 076	1 900	34 361	32 000
Sum	86 076	1 900	34 361	32 000

Gammalgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 717 881	2 527 973	1 557 344	3 242 802
Sum	2 717 881	2 527 973	1 557 344	3 242 802

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 800 000	187 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 800 000	187 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	132 800 000	187 500
Anskaffelsesår :	2015	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 950 000
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 646



Gammelgård Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	362 689	200 193
Innskudd	49 158	162 496
Sum	411 847	362 689

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	68 875 000	68 875 000
Sum	68 875 000	68 875 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	131 165 613	131 617 737
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	137 937 500	137 937 500



Gammalgård Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	94847155471
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	54 381 007
Avdrag i perioden:	391 869
Lånesaldo 31.12:	53 989 138
Andelssaldo 01.01:	8 361 730
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 255
Andelssaldo 31.12:	8 301 476
Sum pantegjeld for lån:	62 290 613

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155471	1	2 199 955	2 199 955
	1	2 193 172	2 193 172
	1	2 138 908	2 138 908
	1	2 093 688	2 093 688
	1	2 064 295	2 064 295
	1	1 804 280	1 804 280
	1	1 799 758	1 799 758
	1	1 754 538	1 754 538
	1	1 709 318	1 709 318
	2	1 686 708	3 373 416
	1	1 664 098	1 664 098
	1	1 618 878	1 618 878
	1	1 585 240	1 585 240
	1	1 573 658	1 573 658
	2	1 532 960	3 065 920
	1	1 487 740	1 487 740
	3	1 483 218	4 449 654
	1	1 481 789	1 481 789
	1	1 424 431	1 424 431

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 305 682	1 305 682
1	1 288 771	1 288 771
1	1 266 161	1 266 161
1	1 234 507	1 234 507
1	1 220 941	1 220 941
1	1 211 897	1 211 897
2	1 153 111	2 306 222
2	1 148 589	2 297 178
1	1 130 501	1 130 501
1	896 535	896 535
1	348 008	348 008



Resultat og balanse med noter for Gammalgård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gammalgård Borettslag

Styreleder	Vera Helene Lund (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Lars-Petter Gjøvik (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Arvid Tore Sommerbakk (sign.)	02.04.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Gammelgård Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammelgård 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 oppfylder 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 regnskapestimatene 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. 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.

Tromsø, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennneo document key: HAW3G-TATXH-KE6Wf-DK23-VXTJQ-FXZEP



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo DokumentID: HAW3G-TATXH-KE6WF-DK123-VXTJQ-FXZEP

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>