



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 581 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952581546

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 676 435	3 528 380
Sum inntekter		3 676 435	3 528 380
Kostnader			
Lønnskostnad		220 607	225 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 363	35 729
Annen driftskostnad		2 249 323	4 069 182
Sum kostnader		2 504 293	4 330 175
Driftsresultat		1 172 142	-801 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 673	2 887
Sum finansinntekter		3 673	2 887
Annen finanskostnad		388 808	272 909
Sum finanskostnader		388 808	272 909
Netto finans		-385 135	-270 022
Resultat før skattekostnad		787 007	-1 071 817
Årsresultat		787 007	-1 071 817
Totalresultat		787 007	-1 071 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787 007	-1 071 817
Sum overføringer og disponeringer		787 007	-1 071 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 335	70 697
Sum varige driftsmidler		3 193 881	3 228 243
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 193 881	3 228 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 280	291
Andre fordringer		281 022	251 495
Sum fordringer		301 302	251 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 909	337 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 909	337 629
Sum omløpsmidler		983 211	589 415
SUM EIENDELER		4 177 091	3 817 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 554 970	3 341 976
Sum opptjent egenkapital		-2 554 970	-3 341 976
Sum egenkapital		-2 550 170	-3 337 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 126 244	6 437 155
Øvrig langsiktig gjeld		493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 619 444	6 930 355
Sum langsiktig gjeld		6 619 444	6 930 355
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 072	2 095
Leverandørgjeld		34 831	131 120
Skyldige offentlige avgifter		35 476	27 740
Annen kortsiktig gjeld		35 437	63 524
Sum kortsiktig gjeld		107 817	224 479
Sum gjeld		6 727 261	7 154 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 177 091	3 817 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541925

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 581 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 676 435	3 528 380
Sum inntekter		3 676 435	3 528 380
Kostnader			
Lønnskostnad		220 607	225 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 363	35 729
Annen driftskostnad		2 249 323	4 069 182
Sum kostnader		2 504 293	4 330 175
Driftsresultat		1 172 142	-801 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 673	2 887
Sum finansinntekter		3 673	2 887
Annen finanskostnad		388 808	272 909
Sum finanskostnader		388 808	272 909
Netto finans		-385 135	-270 022
Resultat før skattekostnad		787 007	-1 071 817
Årsresultat		787 007	-1 071 817
Totalresultat		787 007	-1 071 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		787 007	-1 071 817
Sum overføringer og disponeringer		787 007	-1 071 817



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 335	70 697
Sum varige driftsmidler		3 193 881	3 228 243
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 193 881	3 228 243
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 280	291
Andre fordringer		281 022	251 495
Sum fordringer		301 302	251 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 909	337 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 909	337 629
Sum omløpsmidler		983 211	589 415
SUM EIENDELER		4 177 091	3 817 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 554 970	3 341 976
Sum opptjent egenkapital	-2 554 970	-3 341 976
Sum egenkapital	-2 550 170	-3 337 176
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 126 244	6 437 155
Øvrig langsiktig gjeld	493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld	6 619 444	6 930 355
Sum langsiktig gjeld	6 619 444	6 930 355
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 072	2 095
Leverandørgjeld	34 831	131 120
Skyldige offentlige avgifter	35 476	27 740
Annen kortsiktig gjeld	35 437	63 524
Sum kortsiktig gjeld	107 817	224 479
Sum gjeld	6 727 261	7 154 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 177 091	3 817 658



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

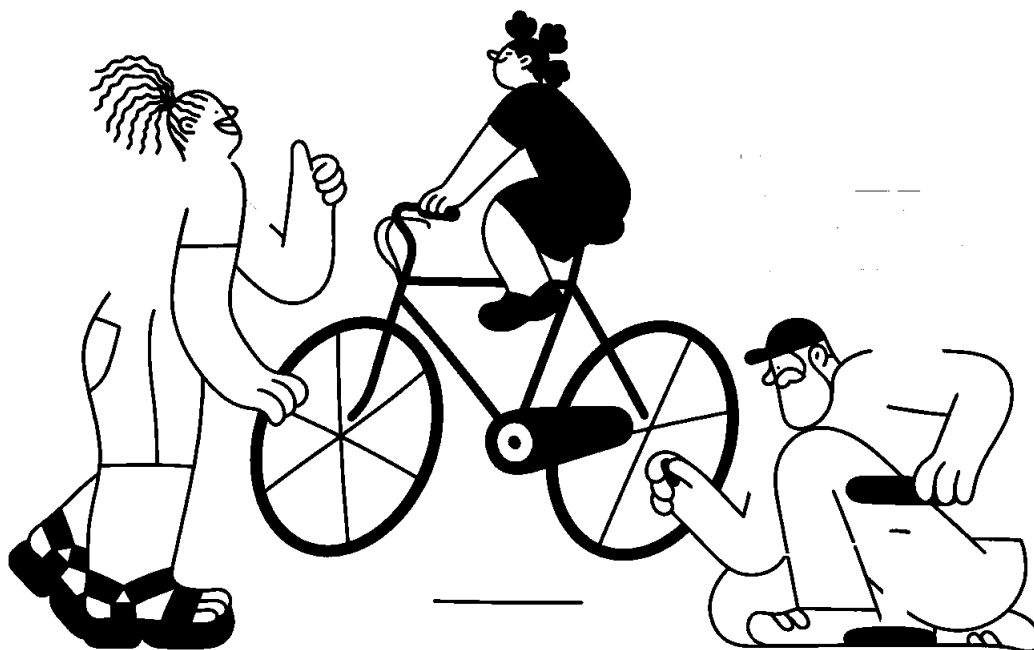
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2154

BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. juni 2025 kl. 18:00, Felleslokalet til borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Gjennomføre brannøvelse
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marianne Rudjord fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste ved ankomst, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved ankomst og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marianne Rudjord foreslått. Protokollvitne velges i møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2154 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000



Sak 7

Gjennomføre brannøvelse

Forslag fremmet av:

Deborah Miller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er på familiebesøk når årsmøtet skjer, men jeg har lyst å foreslå at vi har en brannøvelse 2 x år. At vi:

- teste utstyr som de utvendige stigende og gulvdørene i balkong
- sjekke at brannalarmene og pulverapparatene er oppdater
- sjekke at utgangene er tilgjengelige
- gå over viktige ting å huske ifm brann sikkerhet og hvis det skjer
- etablere rutiner for hvordan å varsle og sjekke at andre i din oppgang kommer seg ut
- kanskje et selskap eller etat kunne likt å være involvert
- gjør det gøy med quiz, små premier og snakks

Dette er bare noen av tankene mine. Vi kunne kanskje etablere et lite komité som jeg kunne være en del av.

Styrets innstilling

Styret er enige i at det skal gjennomføres brannøvelse, men ønsker ikke at årsmøtet skal binde borettslaget til å avholde 2 brannøvelser pr. år. Forslaget inneholder videre en del momenter som ivaretas av HMS-arbeidet generelt. Styret foreslår at det kommende styret arbeider videre med saken.

Forslag til vedtak

Gjennomføre brannøvelse 2 ganger pr år

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder, et styremedlem og to varamedlemmer er på valg. Valgkomiteen presenterer sin innstilling på møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av valgkomité

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Velges i møte



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2024/25

Styret har bestått av

Styreleder: Bejar Nomat

Styremedlemmer: Katharina Rasmussen og Fredric Engen

Varamedlemmer: Arvid Thorsen og Ingrid Mjeldheim

Generalforsamlingen i 2024 ble holdt 6. juni i felleslokalet.

Styret har hatt 10 styremøter (pr 20.mai). Vi har hatt 2 møter sammen med kontaktene våre i OBOS. I tillegg har vi hatt møter med eksterne aktører: 1 gang med TT, 3 møter med Rune Løvås, som var tiltenkt rollen som prosjektleder i forbindelse med rørfornying. 2 møter med BOB og ny prosjektleder.

Styret har også i år i hovedsak jobbet med planer om rehabilitering i borettslaget.

Faste arbeidsoppgaver har vært fordelt slik:

- Elin Bysheim har hatt ansvar for vedlikehold og reinhold i bossrommet.
- Bejar har fortsatt arbeidet med utleie av parkeringsplasser og garasjer, samt utleie av ekstra kjellerboder. Han administrerer også ladestasjon for elbil.
- Ettersyn av sluk på takene har vært Bejar og Katharina sitt ansvar.
- Ingrid har hatt ansvar for strøing og fjerning av is
- Kurt Djupevåg har hatt ettersyn av fyrrommet og sørget for fylling av brensel
- Ingrid har hatt ansvar for utleie og ettersyn av felleslokalet.
- Katharina og Astrid har hatt ansvar for bedene foran blokkene.
- Renhold (trapper og ganger) – Kazim har hatt ansvaret.

Av oppgaver og hendelser gjennom året vil vi nevne:

-Vi har fått resultat av radonmåling i alle leilighetene i 1.etasje. Rapporten viste heldigvis at vi ikke har stråling i husene.

-Den store saken for styret har vært rørfornying.

oRØRFORNYING: Vi tok et steg tilbake og konkluderte med at vi trengte både flere tilbydere og hjelp til å kunne velge rett blant tilbydere. Vi hadde gjennom høsten og deler av vinteren kontakt med Rune Løvås. Kontakten ble imidlertid brutt idet vi opplevde at han ikke ville godta de begrensningene for arbeidet som styret ga. Så har vi kontaktet BOB og der har vi møtt forståelse for hva vi som styre mener skal gjøres. Hovedsaken er at vi nå har en prosjektleder som hjelper oss å foreta gode avgjørelser underveis.



-Vi har fortsatt å jobbe med det for øye å redusere utgiftene våre. Vi har beholdt heisavtalen. Vi har inngått ny og rimeligere avtale med Telia. Nå betaler vi 50 kr pr enhet pr måned mindre, dvs en innsparing for laget på kr 28.800. I tillegg får beboerne større valgfrihet og raskere nett.

-Vi har avdekket at ventilasjonskanalene i husene må renses. Kanalene i nr 43 og 45 er drevet av motorer, og der har vi måttet reparere den ene. Vi trenger å lage en plan for vedlikeholdet.

-Vi må nok innskjerpe reglene for fremleie. Det viser seg en tendens til at fremleie ikke omsøkes, og dermed mister borettslaget oversikt over hvem som faktisk bor her. Det er ikke greit med tanke på f.eks en nødsituasjon.

-Den gamle lekeplassen brukes nå som hundeluftegård. Beboere ønsker at lekeplassen opprustes. Vi har hatt et møte med kommunen, og der fikk vi vite at vi får hjelp fra kommunen 50/50. Da snakker vi fort en investering på 400.000 – i tillegg til det det vil koste oss å få foretatt vedlikehold og tilsyn. Med tanke på utgiftene vi har foran oss med rørfornyning, ser vi ikke at det er mulig nå.

Sosiale samlinger:

Vi har hatt én samling, før jul. Det var veldig koselig. I tillegg ble felleslokalet brukt til forfattertreff, der beboere var invitert til å delta.

Dugnad:

Vi skal ha en dugnad 10 mai.

-Leie av kontainer

-Rydde i terrenget bak blokkene

-Koste og spyle gaten foran blokkene

-Garasjeportene skal klargjøres for maling

-Stell av bed

-Vinduene i sokkeletasjen skal, om mulig, skrapes og klargjøres for maling

-Hvis mulig: male rekkverket på garasjetakene



BORETTLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49 ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		364 936	204 503
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		787 007	-1 071 817
Tilbakeføring av avskrivning	15	34 363	35 729
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-310 911	-303 480
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		510 458	160 432
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		875 394	364 936
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		983 211	589 415
Kortsiktig gjeld		-107 817	-224 479
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		875 394	364 936



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49 ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 596 948	3 461 792	3 629 800	3 881 200
Ladeinntekter EL-bil		72 586	25 534	25 000	25 000
Andre inntekter	3	6 901	41 054	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 676 435	3 528 380	3 654 800	3 906 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-135 607	-140 263	-106 000	-137 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	15	-34 363	-35 729	-37 400	-37 000
Revisjonshonorar	6	-8 336	-7 910	-8 400	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 455	-89 700	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-14 228	-114 756	-65 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-147 927	-1 676 454	-235 000	-242 000
Forsikringer		-218 572	-176 098	-205 000	-246 000
Festeavgift		-10 396	-10 396	-11 000	-11 000
Kommunale avgifter	9	-741 700	-696 722	-754 000	-844 000
Ladekostnader EL-bil		-2 243	0	0	0
Energi/fyring	10	-580 257	-847 425	-780 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-291 272	-277 906	-290 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-139 938	-171 815	-156 000	-153 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 504 293	-4 330 175	-2 827 800	-3 004 000
DRIFTSRESULTAT		1 172 142	-801 795	827 000	902 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 673	2 887	0	0
Finanskostnader	13	-388 808	-272 909	-375 000	-355 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-385 135	-270 022	-375 000	-355 000
ÅRSRESULTAT		787 007	-1 071 817	452 000	547 200
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 071 817		
Reduksjon udekket tap		787 007	0		



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49 ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 157 546	3 157 546
Andre varige driftsmidler	15	36 335	70 697
SUM ANLEGGSMIDLER		3 193 881	3 228 243
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 280	291
Forskuddsbetalte kostnader		281 022	222 620
Andre kortsiktige fordringer		0	28 875
Driftskonto OBOS-banken		482 178	319 605
Skattetrekkskonto OBOS-banken		23 476	17 020
Sparekonto OBOS-banken		176 255	1 004
SUM OMLØPSMIDLER		983 211	589 415
SUM EIENDELER		4 177 091	3 817 658
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	16	-2 554 970	-3 341 976
SUM EGENKAPITAL		-2 550 170	-3 337 176
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 126 244	6 437 155
Borettsinnskudd	18	493 200	493 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 619 444	6 930 355
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 299	50 540
Leverandørgjeld		34 831	131 120
Skyldige offentlige avgifter	19	35 476	27 740
Påløpte renter		2 072	2 095
Annen kortsiktig gjeld	20	17 138	12 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 817	224 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 177 091	3 817 658
Pantstillelse	21	7 508 200	7 508 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.05.2025
Styret i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Bejar Ismail Nomat /s/

Fredric Andre Romslo Engen /s/

Katharina Rasmussen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 417 408
Garasjeleie	101 540
Parkeringsleie	49 500
Bod	28 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 596 948

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1
Utleie	6 900
SUM ANDRE INNETEKTER	6 901

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-161 391
Påløpte feriepenger	-17 032
Arbeidsgiveravgift	-22 041
Refusjon sykepenger	68 608
Yrkesskadeforsikring	-3 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-135 607

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 336.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 228
SUM KONSULENTHONORAR	-14 228

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 087
Drift/vedlikehold VVS	-2 306
Drift/vedlikehold elektro	-7 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 242
Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 488
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 638
Kostnader dugnader	-2 223
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-147 927

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-238 047
Vann- og avløpsavgift	-320 056
Feieavgift	-13 859
Renovasjonsavgift	-169 738
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-741 700

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-85 591
Olje	-494 666
SUM ENERGI / FYRING	-580 257

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-85 839
Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 225
Annet driftsmateriale	-1 714
Vakthold	-4 018
Snørydding	-20 683
Andre fremmede tjenester	-996
Kontor- og datarekvisita	-1 129
Trykksaker	-3 792
Andre kontorkostnader	-1 136
Bank- og kortgebyr	-2 990
Velferdskostnader	-3 026
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 938

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	3 444
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	229
SUM FINANSINNEKTER	3 673

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-388 209
Renter på leverandørgjeld	-599
SUM FINANSKOSTNADER	-388 808

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	3 157 546
SUM BYGNINGER	3 157 546

Gnr.158/bnr.738

Tomten er festet av Bergen Kommune og Bergens skog og trøplanting-selskap fra 1960

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil

Tilgang 2021	42 708	
Avskrevet tidligere	-15 375	
Avskrevet i år	-5 467	

21 866

Sentralvarmekjel

Tilgang 2021	288 980	
Avskrevet tidligere	-245 616	
Avskrevet i år	-28 896	

14 468

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 36 335**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -34 363****NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,94 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-5 991 151	
Nedbetalt tidligere	1 051 007	
Nedbetalt i år	292 837	

-4 647 307

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 989	
Nedbetalt i år	18 074	

-1 478 937

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 126 244**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd -493 200

SUM BORETTINNSKUDD -493 200

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-23 476
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 000
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-35 476

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-17 033
Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 138

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	493 200
Pantelån	6 126 244
TOTALT	6 619 444

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 157 546
TOTALT	3 157 546



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Gyldenprisveien 39/49** som viser et overskudd på kr 787.007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23.05.25
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.06.25

Selskapsnummer: 2154 Selskapsnavn: BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.