



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 913 820	4 695 904
Sum inntekter		4 913 820	4 695 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	166 936	170 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	257 634	208 436
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 552 910	4 182 638
Sum kostnader		3 977 480	4 561 652
Driftsresultat		936 340	134 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 672	28 545
Sum finansinntekter		43 672	28 545
Annen rentekostnad		1 175 096	638 840
Sum finanskostnader		1 175 096	638 840
Netto finans		-1 131 425	-610 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 084	-476 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 084	-476 044
Årsresultat		-195 085	-476 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	11	1 455 019	1 695 105
Sum varige driftsmidler		26 424 723	26 664 809
Sum anleggsmidler		26 424 723	26 664 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 606	4 621
Andre fordringer		1 180 998	1 038 120
Sum fordringer		1 232 604	1 042 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 464 261	1 924 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 261	1 924 880
Sum omløpsmidler		2 696 865	2 967 621
SUM EIENDELER		29 121 588	29 632 429

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 827 923	-3 632 838
Sum opptjent egenkapital		-3 827 923	-3 632 838
Sum egenkapital	15	-3 821 523	-3 626 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	25 489 952	26 002 646
Øvrig langsiktig gjeld	17	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		31 813 652	32 326 346
Sum langsiktig gjeld		31 813 652	32 326 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 078 094	897 003
Skyldige offentlige avgifter		236	293
Annen kortsiktig gjeld		51 128	35 225
Sum kortsiktig gjeld		1 129 459	932 521
Sum gjeld		32 943 111	33 258 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 121 588	29 632 429
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	31 813 652	32 326 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362323

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 913 820	4 695 904
Sum inntekter		4 913 820	4 695 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	166 936	170 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	257 634	208 436
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 552 910	4 182 638
Sum kostnader		3 977 480	4 561 652
Driftsresultat		936 340	134 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 672	28 545
Sum finansinntekter		43 672	28 545
Annen rentekostnad		1 175 096	638 840
Sum finanskostnader		1 175 096	638 840
Netto finans		-1 131 425	-610 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 084	-476 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 084	-476 044
Årsresultat		-195 085	-476 043



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	11	1 455 019	1 695 105
Sum varige driftsmidler		26 424 723	26 664 809

Sum anleggsmidler		26 424 723	26 664 809
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 606	4 621
Andre fordringer		1 180 998	1 038 120
Sum fordringer		1 232 604	1 042 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 464 261	1 924 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 261	1 924 880

Sum omløpsmidler		2 696 865	2 967 621
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 121 588	29 632 429
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 827 923	-3 632 838
Sum opptjent egenkapital		-3 827 923	-3 632 838

Sum egenkapital	15	-3 821 523	-3 626 438
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	25 489 952	26 002 646
Øvrig langsiktig gjeld	17	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		31 813 652	32 326 346
Sum langsiktig gjeld		31 813 652	32 326 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 078 094	897 003
Skyldige offentlige avgifter		236	293
Annen kortsiktig gjeld		51 128	35 225
Sum kortsiktig gjeld		1 129 459	932 521
Sum gjeld		32 943 111	33 258 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 121 588	29 632 429
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	31 813 652	32 326 346



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 65 Gjæran Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 437 660	4 185 848	4 437 711	5 058 991
Strøm elbil		19 543	4 712	0	20 000
Kabel-tv - Internett		376 745	425 472	383 232	406 272
Renhold		79 872	79 872	80 000	80 000
SUM INTEKTER		4 913 820	4 695 904	4 900 943	5 565 263
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	43 287	50 879	49 215	50 263
Styrehonorar	2	123 649	119 700	127 650	131 978
Kontingent	3	25 430	25 430	25 430	25 430
Revisjonshonorar	4	12 500	11 875	12 587	13 000
Forretningsførerhonorar		193 831	188 186	161 525	200 615
Løpende kontrakter	5	772 139	753 584	707 466	724 472
Andre honorar og innleide tjenester	6	25 321	91 107	25 000	25 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	482 165	1 345 409	460 000	260 000
Forsikring	8	814 010	679 771	843 000	855 210
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 173 151	1 021 331	1 056 204	1 287 735
Energi		39 740	45 768	45 000	20 000
Andre driftsutgifter	10	14 623	20 177	21 900	22 925
Avskrivning driftsmidler	11	257 634	208 436	251 507	190 343
SUM KOSTNADER		3 977 480	4 561 652	3 786 484	3 806 971
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		936 340	134 252	1 114 459	1 758 292
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		43 672	28 545	15 000	25 000
Rentekostnader		1 175 096	638 840	1 180 682	1 483 228
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 131 425	-610 295	-1 165 682	-1 458 228
ÅRSRESULTAT		-195 085	-476 043	-51 223	300 064

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse		65 Gjæran Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	433 944	433 944
Bygninger	13	20 639 936	20 639 936
Rehabilitering	13	3 895 824	3 895 824
Andre driftsmidler	11	1 455 019	1 695 105
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 424 723	26 664 809
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		193 813	222 345
Forskuddsbetalt Forsikring		987 185	815 775
Kundefordringer		51 606	4 621
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 464 261	1 924 880
Sum omløpsmidler		2 696 865	2 967 621
SUM EIENDELER		29 121 588	29 632 429

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	65 Gjæran Borettslag	
-------------------------	----------------	-----------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-3 827 923	-3 632 838
Sum egenkapital	15	-3 821 523	-3 626 438
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	1 259 835	1 332 159
Dnb	16	24 230 117	24 670 487
Borettsinnskudd	17	6 323 700	6 323 700
Sum langsiktig gjeld		31 813 652	32 326 346
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 323	24 867
Leverandørgjeld		1 078 094	897 003
Refusjon/utlegg		698	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		236	293
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 984	3 710
Påløpne renter		10 734	5 123
Annen kortsiktig gjeld		0	1 525
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		24 389	0
Sum kortsiktig gjeld		1 129 459	932 521
Sum gjeld		32 943 111	33 258 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	31 813 652	32 326 346

Sted: _____, dato: _____

Einar Helge Eriksen
Styreleder

Malin Elise Olsen
Styremedlem

Ane Lusie Tellebon
Styremedlem

Heidi Agathe Nohr
Styremedlem

Eirik Andreas Pettersen
Styremedlem

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 035 100	3 256 327
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-195 085	-476 043
Tilbakeføring avskrivninger	257 634	208 436
Kjøp / salg anleggsmidler	-17 549	-281 276
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-512 694	-672 344
B. Årets endringer disponible midler	-467 693	-1 221 227
C. Disponible midler UB	1 567 406	2 035 100
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 696 865	2 967 621
- Kortsiktig gjeld	-1 129 459	-932 521
Disponible midler	1 567 406	2 035 100
- Avsetning til plasseringskonto	162 679	1 155 373

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	19 880	29 680
5020 Feriepenger	2 984	3 710
5050 Honorar	8 200	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 987	12 196
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	236	293
Sum	43 287	50 879

Lønn gjelder i hovedsak godtgjørelse til styreleder for ekstraordinært arbeid i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	123 649	119 700
Sum	123 649	119 700

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 19.5.22-14.4.23 og er i hht vedtak i generalforsamling.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	25 430	25 430
Sum	25 430	25 430

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	12 500	11 875
Sum	12 500	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	16 200	0	0	0
6360 Renhold	73 123	78 933	80 000	80 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	240 170	153 343	150 000	157 200
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 600	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	47 316	69 860	42 634	39 700
6780 Kontrakter diverse	25 262	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	13 473	5 898	37 000	26 300
6780 Kabel-tv/internett	341 644	419 088	383 232	406 272
Sum	772 139	753 584	707 466	724 472

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	9 134	14 531
6730 Honorar for teknisk rådgivning	16 187	76 575
Sum	25 321	91 107

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	45 847	-22 608
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	359 678	1 252 166
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	55 913	95 851
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 727	20 000
Sum	482 165	1 345 409

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 7 - Drift/Vedlikehold

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

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	806 659	679 771
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 351	0
Sum	814 010	679 771

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	591 174	457 784	485 200	650 000
6320 Renovasjon	253 772	235 343	242 500	309 530
7760 Eiendomsskatt	328 205	328 204	328 504	328 205
Sum	1 173 151	1 021 331	1 056 204	1 287 735

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	2 325	2 325
6800 Kontorrekvisita	0	1 453
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	569	800
6890 Annen kontorkostnad	1 508	4 413
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 267	650
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	187	134
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 828	7 730
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 525	202
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	1 297
7772 Andre gebyrer	414	1 172
8126 Gebyr	0	0
Sum	14 623	20 177

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 11 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken	Avfall under bakken	Brannstiger	Inventar	Ladeanlegg el-bil	Zaptec Pro
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 750	1 004 525	100 188	56 903	861 416	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	52 524
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 750	1 004 525	100 188	56 903	861 416	52 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 234	372 511	39 519	29 400	301 495	6 128
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 516	632 014	60 669	27 503	559 920	46 396
Årets avskrivninger :	10 937	50 226	6 679	11 381	172 283	6 128
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2021	2022	2023
Antatt levetid i år :	20	20	15	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr 400 000,-. Tomt til søppelanlegg er kjøpt i 2016 for 33 944,-

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Kostpris 1981 og tilgang 2006	20 251 186
Rehabilitering / påkostning 2003/2004	3 895 824
2010: Sikringskap bommer	53 750
Montert brannvarslingsanlegg	335 000
Bokført verdi pr. 01.01.	24 535 760
Årets tilgang / oppgradering	0
Bokført verdi pr. 31.12.	24 535 760

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 301 582	729 745
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	162 679	1 155 373
1966 FINANSKONTO	0	39 761
Sum	1 464 261	1 924 880

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 632 838	-3 156 796
Årets resultat	-195 085	-476 043
Egenkapital 31.12	-3 821 523	-3 626 438

Negativ egenkapital

Balansen av 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. Konsekvensen av dette er 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. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning, rehabilitering vinduer/gavler
Lånenummer:	16362367887	15320854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	5,39 %	3,873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 209 112	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	24 670 487	1 332 159
Avdrag i perioden:	440 370	72 324
Lånesaldo 31.12:	24 230 117	1 259 835
Saldo 5 år frem i tid:	21 960 175	878 579

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	498 822	15 962 304
	1	411 392	411 392
	8	395 348	3 162 784
	7	273 182	1 912 274
	16	252 575	4 041 200

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 22 821 082,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 323 700
Sum	6 323 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 31 813 652- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 969 703,-.

Gjæran Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gjæran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjæran Borettslag

Styreleder	Einar Helge Eriksen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Ane Lusie Tellebon (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Malin Elise Olsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Eirik Andreas Pettersen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Heidi Agathe Nohr (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjæran Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjæran Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Ledelsens 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: V00Jf-8DWA2-SV5XW-60G28-0GGVU-NA43V



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: V00UJ-8DW42-SYSXW-60GZ8-0GGVUJ-MAA3V