



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 201 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Karin Ramsbacher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 459 905	2 057 899
Sum inntekter		2 459 905	2 057 899
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 265 442	1 849 776
Sum kostnader		1 379 542	1 963 876
Driftsresultat		1 080 363	94 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 185	1 539
Annen finansinntekt		8 885	8 246
Sum finansinntekter		23 070	9 785
Annen rentekostnad		291 707	177 288
Sum finanskostnader		291 707	177 288
Netto finans		-268 637	-167 503
Ordinært resultat før skattekostnad		811 726	-73 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 726	-73 480
Årsresultat		811 726	-73 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 726	-73 481
Sum overføringer og disponeringer		811 726	-73 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 123 081	13 123 081
Sum varige driftsmidler		13 123 081	13 123 081
Sum anleggsmidler		13 123 081	13 123 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 979
Andre fordringer		130 929	10 811
Sum fordringer		130 929	15 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 152 996	704 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 996	704 381
Sum omløpsmidler		1 283 925	720 171
SUM EIENDELER		14 407 006	13 843 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 083 134	3 271 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 083 134	3 271 408
Sum egenkapital	10	4 086 734	3 275 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 503 452	5 773 579
Øvrig langsiktig gjeld		4 468 000	4 468 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 971 452	10 241 579
Sum langsiktig gjeld		9 971 452	10 241 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 606	242 163
Annen kortsiktig gjeld		121 214	84 502
Sum kortsiktig gjeld		348 820	326 665
Sum gjeld		10 320 272	10 568 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 407 006	13 843 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528029

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 201 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Karin Ramsbacher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 934 201 191
GAMLEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 459 905	2 057 899
Sum inntekter		2 459 905	2 057 899
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 265 442	1 849 776
Sum kostnader		1 379 542	1 963 876
Driftsresultat		1 080 363	94 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 185	1 539
Annen finansinntekt		8 885	8 246
Sum finansinntekter		23 070	9 785
Annen rentekostnad		291 707	177 288
Sum finanskostnader		291 707	177 288
Netto finans		-268 637	-167 503
Ordinært resultat før skattekostnad		811 726	-73 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		811 726	-73 480
Årsresultat		811 726	-73 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		811 726	-73 481
Sum overføringer og disponeringer		811 726	-73 481



Organisasjonsnr: 934 201 191
GAMLEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 123 081	13 123 081
Sum varige driftsmidler		13 123 081	13 123 081
Sum anleggsmidler		13 123 081	13 123 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 979
Andre fordringer		130 929	10 811
Sum fordringer		130 929	15 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 152 996	704 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 996	704 381
Sum omløpsmidler		1 283 925	720 171
SUM EIENDELER		14 407 006	13 843 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 083 134	3 271 408
Sum opptjent egenkapital		4 083 134	3 271 408
Sum egenkapital	10	4 086 734	3 275 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 503 452	5 773 579



Øvrig langsiktig gjeld	4 468 000	4 468 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 971 452	10 241 579
Sum langsiktig gjeld	9 971 452	10 241 579
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	227 606	242 163
Annen kortsiktig gjeld	121 214	84 502
Sum kortsiktig gjeld	348 820	326 665
Sum gjeld	10 320 272	10 568 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 407 006	13 843 252



Organisasjonsnr: 934 201 191
GAMLEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Gamleveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	393 506	770 290
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	811 726	-73 481
Opptak lån / avdrag på lån	-270 128	-303 303
Årets endring i disponible midler	541 598	-376 784
Disponible midler 31.12	935 104	393 506



Resultatregnskap Gamleveien Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 459 905	2 057 899	2 552 544	2 681 040
Sum inntekter		2 459 905	2 057 899	2 552 544	2 681 040
Kostnader					
Personalkostnader	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Kommunale avgifter		465 682	422 724	596 840	646 500
Strøm og annen energi	3	7 291	10 561	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	122 879	688 864	608 000	608 000
Løpende driftskostnader	5	194 522	129 925	142 800	147 800
Administrativ konsulentbistand	6	121 954	118 048	121 357	127 702
Digitale tjenester		215 568	215 568	214 000	214 000
Forsikringer		102 400	84 079	104 614	114 981
Andre driftskostnader	7	35 146	180 007	29 000	40 800
Sum driftskostnader		1 379 542	1 963 876	1 945 711	2 028 883
Driftsresultat		1 080 363	94 023	606 833	652 157
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		14 185	1 539	0	0
Andre finansinntekter		8 885	8 246	0	0
Rentekostnader		291 707	177 288	325 849	372 801
Sum finansinntekter / finanskostnader		-268 637	-167 504	-325 849	-372 801
Årets resultat		811 726	-73 481	280 984	279 356
Disponering:					
Overført annen egenkapital		811 726	-73 481	0	0
Sum disponeringer		811 726	-73 481	0	0

klientnr. 82 Gamleveien Borettslag org.nr. 934201191



Balanse - Gamleveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	324 278	324 278
Bygninger	8	12 798 803	12 798 803
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 123 081	13 123 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 979
Andre fordringer		130 929	10 811
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 152 996	704 381
Sum omløpsmidler		1 283 925	720 171
SUM EIENDELER		14 407 006	13 843 253

klientnr. 82 Gamleveien Borettslag org.nr. 934201191



Balanse - Gamleveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		4 083 134	3 271 408
Sum egenkapital	10	4 086 734	3 275 008
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	5 503 452	5 773 579
Borettssinnskudd		4 468 000	4 468 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 538	1 749
Leverandørgjeld		227 606	242 163
Påløpne renter		2 650	1 326
Annen kortsiktig gjeld		105 026	81 427
Sum gjeld		10 320 272	10 568 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 407 006	13 843 253

Sted: _____, dato: _____

Karin Ramsbacher
Styreleder

Line Nordhaug
Styremedlem

Kristin Brun-Pedersen
Styremedlem

Geir Holm Gundersen
Styremedlem

klientnr. 82 Gamleveien Borettslag org.nr. 934201191



Noter Gamleveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Gamleveien Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 111 832	1 767 336
3608 Vannmåler, vann/avløp	348 073	290 563
Sum	2 459 905	2 057 899

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	114 100	114 100

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	7 291	10 561
Sum	7 291	10 561

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	257 204
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	80 540	77 261
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 253	344 400
6640 Periodisk vedlikehold	27 087	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	122 879	688 864

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	181 438	128 125
6730 Honorar for teknisk rådgivning	6 284	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	194 522	129 925



Noter Gamleveien Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	105 318	102 354
6711 Honorar administrative tjenester	12 186	11 844
Sum	121 954	118 048

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	21 216	162 986
6500 Verktøy	0	1 912
6560 Rekvizita	0	269
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 255
7000 Drivstoff	259	0
7420 Gave og tilskudd	0	856
7450 Kontingent boligbyggelaget	9 000	9 000
7710 Styremøter	99	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 873	1 328
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
Sum	35 146	180 007

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	324 278	324 278
1100 Bygninger	12 528 177	12 528 177
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	270 626	270 626
Sum	13 123 081	13 123 081

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	534 286	399 559
1933 Plasseringskonto 31+	618 709	304 823
Sum	1 152 996	704 381



Noter Gamleveien Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opp tjent egenkapital	4 083 134	3 271 408
SUM EGENKAPITAL	4 086 734	3 275 008

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard 12136372376
Låne nummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 773 579
Avdrag i perioden:	270 128
Lånesaldo 31.12:	5 503 452
Saldo 5 år frem i tid:	3 964 968

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136372376	22	153 404	3 374 888
	6	152 904	917 424
	6	151 795	910 770
	2	150 187	300 374

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Gamleveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamleveien Borettslag

Styreleder	Karin Ramsbacher (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Geir Holm Gundersen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Line Nordhaug (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Kristin Brun-Pedersen (sign.)	15.04.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Gamleveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gamleveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 811.726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 15. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor