



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	943 067 066
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GARAAS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sonja Sandbakk Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 648	618 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 648</b>	<b>618 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	21 109
Annen driftskostnad	2,3,4	399 581	577 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 139</b>	<b>638 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 509</b>	<b>-19 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 275</b>	<b>469</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 789</b>	<b>12 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 515</b>	<b>11 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 991</b>	<b>19 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 991</b>	<b>19 733</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>144 994</b>	<b>-31 507</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	10 215 554	10 215 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 215 554</b>	<b>10 215 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 215 553</b>	<b>10 215 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 202	47 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 202</b>	<b>47 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 135	653 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>736 135</b>	<b>653 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>788 338</b>	<b>701 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 963 386	2 818 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 963 386</b>	<b>2 818 393</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 964 987</b>	<b>2 819 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	631 179	693 951
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 396 849	7 396 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 416	5 218
Annen kortsiktig gjeld		7 460	679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 876</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 904</b>	<b>8 096 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 067 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARAAS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sonja Sandbakk Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 648	618 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 648</b>	<b>618 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	41 076	21 109
Annen driftskostnad	2, 3, 4	399 581	577 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 139</b>	<b>638 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 509</b>	<b>-19 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 275</b>	<b>469</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 789</b>	<b>12 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 515</b>	<b>11 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 991</b>	<b>19 733</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>144 994</b>	<b>-31 507</b>



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5,6

10 215 554

10 215 554

Sum varige driftsmidler

10 215 554

10 215 554

Sum anleggsmidler

10 215 553

10 215 553

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

52 202

47 537

Sum fordringer

52 202

47 537

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

736 135

653 598

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

736 135

653 598

Sum omløpsmidler

788 338

701 136

SUM EIENDELER

11 003 891

10 916 689

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 963 386

2 818 393

Sum opptjent egenkapital

2 963 386

2 818 393

Sum egenkapital

7

2 964 987

2 819 992

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

631 179

693 951



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 396 849	7 396 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 416	5 218
Annen kortsiktig gjeld		7 460	679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 876</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 904</b>	<b>8 096 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Garaas Borettslag

02.02.2023

### Kommentarer til regnskap pr. 31.12.22

Vedlagt følger regnskap pr. 31.12. med et resultat på kr. 144 994,-.  
Disponible midler viser en endring pr. 31.12. på kr. 82 223,-. Totale disponible midler er kr. 777 462,-.

Vi anbefaler at disponible midler tilsvarer minimum kr. 20 000,- per boenhet for å imøtekomme uforutsette utgifter eller akutt vedlikeholdsbehov. Samtidig ber vi styret tenke langsiktig slik at boligselskapet blir godt vedlikeholdt, og at felleskostnadene er høye nok til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader.

#### Resultatet bygger på følgende forutsetninger:

Inntekter:	Inntekter og andre leieinntekter er pr. 31.12.
Revisjon:	Kostnadsført mai'22 for regnskapsåret 2021.
Styreonorar:	Kostnadsført iht. generalforsamlingsvedtak.
Forretningsførerhonorar:	Kostnadsført pr. 31.12.
Vaktmestertjenester:	Kostnadsført pr. 31.12. Gjelder vaktmesteravtale inkl. brøyting (VAS)
Vedlikehold:	Kostnadsført pr. 31.12. Rens av takrenner, rep. brannalarm.
TV og evt. internett:	Kostnadsført pr. 31.12. Avtale med Telia.
Forsikring:	Forsikring på boligene er kostnadsført pr. 31.12. For de som har forsikret seg mot tap av felleskostnader, er kostnaden ført i sin helhet.
Internkontroll:	Bokføres løpende. Avtale om KBBL HMS, årskontroll brannvarsling, VAS sikkerhetsavtale, åravgift 110-sentralen.
Kommunale avgifter:	Kostnadsført for 4. termin.
Eiendomsskatt:	Kostnadsført for 4. termin.
Brøyting:	Kostnadsført for 2021.
Energi, strøm:	Kostnadsført pr. 31.12.
Andre driftsutgifter:	Kostnadsført pr. 31.12. leie og fylling av strøkasser, lyspærer, navneskilt, kontingent NBBL.
Renteinntekter:	Inntektsført pr. 31.12.
Renteutgifter:	Kostnadsført pr. 31.12.

Regnskapet pr. 31.12 signeres digitalt i styreportalen av hele styret. Ta kontakt dersom ett av styremedlemmene er utilgjengelig, så ordner jeg det slik at varamedlem kan signere.

Dersom dere har spørsmål til regnskapet, ta gjerne kontakt på [tomerik@kbbi.bu.no](mailto:tomerik@kbbi.bu.no) eller tlf. 97 98 28 87.

Med vennlig hilsen

Tom Erik Medalen  
Kongsberg Boligbyggelag

Kongsberg Boligbyggelag 2022



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkravde felleskostnader		545 856	562 368	545 879	615 552
Avdrag fellesgjeld		62 016	27 648	62 039	58 561
Renter fellesgjeld		19 776	7 680	19 730	30 335
Leieinntekt garasjer		21 000	21 000	21 000	25 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 648</b>	<b>618 696</b>	<b>648 648</b>	<b>729 648</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		6 108	5 613	6 500	6 500
Styrehonorar	1	8 000	6 000	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		62 802	63 096	65 000	64 377
Vaktmestertjenester		43 075	35 144	22 000	25 000
Lønn innleid styreleder	1	28 000	12 500	28 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		5 076	2 609	4 794	5 358
Vedlikehold	2	41 483	279 418	120 000	277 500
TV og event. internett		93 513	88 211	90 000	95 040
Forsikring		35 707	32 457	36 000	38 814
Internkontroll / HMS		42 481	39 243	31 500	36 500
Kommunale avgifter	3	68 594	68 831	75 000	84 000
Eiendomsskatt	3	12 656	-30 325	20 500	12 000
Brøyting, feiing		0	22 134	22 000	60 000
Energi, strøm		16 972	11 391	15 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	0
Andre driftsutgifter	4	15 379	645	5 900	5 900
Bomiljø		3 292	1 239	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 139</b>	<b>638 206</b>	<b>565 194</b>	<b>783 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 509</b>	<b>-19 510</b>	<b>83 454</b>	<b>-54 341</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 275	469	1 000	1 000
Andre finanskostnader		2 121	2 601	0	0
Rentekostnad boliglån		19 668	9 866	19 730	30 335
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>20 515</b>	<b>11 998</b>	<b>18 730</b>	<b>29 335</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>144 994</b>	<b>-31 507</b>	<b>64 724</b>	<b>-83 676</b>

36 Garaas Borettslag



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	527 736	527 736
Bygninger	6	9 568 161	9 568 161
Andre fellesanlegg	6	119 657	119 657
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 215 553</b>	<b>10 215 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode av andre		0	3 458
Andre fordringer		52 202	44 079
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		736 135	653 598
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>788 338</b>	<b>701 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>



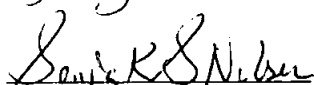
## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 818 392	2 849 900
Årets resultat		144 994	-31 507
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 964 987</b>	<b>2 819 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	631 179	693 951
Borettsinnskudd	9	3 679 549	3 679 549
Andre innskudd		3 717 300	3 717 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 416	5 218
Påløpne renter		1 220	679
Annen kortsiktig gjeld		6 240	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 876</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 038 904</b>	<b>8 096 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>

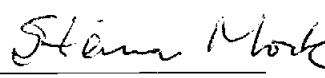
Kongsberg 28.02.23

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: Kongsberg, dato: 13/3-23

  
Sonja Sandbakk Nilsen  
Styreleder

  
Liv Helen Grosvold  
Styremedlem

  
Steinar Mork  
Styremedlem



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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 avskrivninger, 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>695 239</b>	<b>353 627</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	144 994	-31 507
Opptak langsiktig gjeld	0	704 640
Avdrag langsiktig gjeld	-62 772	-331 520
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>82 223</b>	<b>341 612</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>777 462</b>	<b>695 239</b>
Omløpsmidler	788 338	701 136
Kortsiktig gjeld	-10 876	-5 897
<b>Disponible midler</b>	<b>777 462</b>	<b>695 239</b>



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	8 000	6 000
5102 Lønn innleid styreleder	28 000	12 500
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>18 500</b>

Det er ingen faste ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	1 400	11 948
6601 Vedlikehold bygg	38 683	241 411
6603 Vedlikehold elektro	1 400	1 288
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	24 771
<b>Sum</b>	<b>41 483</b>	<b>279 418</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	7 958	0
7440 Kontingent NBBL	711	645
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 710	0
<b>Sum</b>	<b>15 379</b>	<b>645</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 527 736,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bod	Totalt
Anskaffet år	1989	2009 / 2011	
Bokført verdi 01.01	9 568 161	119 657	9 687 818
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 568 161</b>	<b>119 657</b>	<b>9 687 818</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Formål:</b>	Maling og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364402167</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.15 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	15.10.2031
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	704 640
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	693 951
<b>Avdrag i perioden:</b>	62 772
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>631 179</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	302 427

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364402167	16	39 449	631 184

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1989	3 679 549
Tilleggsinnskudd 2009	3 717 300
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 396 849</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 028 028,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 10 215 553,-



## Resultatregnskap 2022

Det er flottesfelt i rapporten som ikke er flattet ut med verdi.  
Sjekk noter, linjetekst, kolonnetittel, tittel, bunnstekst og overskrifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
<b>Innkrevde felleskostnader</b>	<b>545 856</b>	<b>562 368</b>	<b>545 879</b>	<b>615 552</b>
3600 Innkrevde felleskostnader	545 856	562 368	545 879	615 552
<b>Avdrag fellesgjeld</b>	<b>62 016</b>	<b>27 648</b>	<b>62 039</b>	<b>58 561</b>
3691 Avdrag fellesgjeld	62 016	27 648	62 039	58 561
<b>Renter fellesgjeld</b>	<b>19 776</b>	<b>7 680</b>	<b>19 730</b>	<b>30 335</b>
3692 Renter fellesgjeld	19 776	7 680	19 730	30 335
<b>Leieinntekt garasjer</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>	<b>25 200</b>
3601 Leieinntekter garasjer	21 000	21 000	21 000	25 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>648 648</b>	<b>618 696</b>	<b>648 648</b>	<b>729 648</b>
<b>Driftskostnader</b>				
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>6 108</b>	<b>5 613</b>	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
6700 Revisjon	6 108	5 613	6 500	6 500
<b>Styrehonorar</b>	<b>8 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>8 000</b>
5330 Styrehonorar	8 000	6 000	6 000	8 000
<b>Forretningsførerhonorar</b>	<b>62 802</b>	<b>63 096</b>	<b>65 000</b>	<b>64 377</b>
6710 Forretningsførerhonorar	62 802	63 096	65 000	64 377
<b>Vaktmestertjenester</b>	<b>43 075</b>	<b>35 144</b>	<b>22 000</b>	<b>25 000</b>
6610 Leie vaktmester	43 075	35 144	22 000	25 000
<b>Lønn innleid styreleder</b>	<b>28 000</b>	<b>12 500</b>	<b>28 000</b>	<b>30 000</b>
5102 Lønn innleid styreleder	28 000	12 500	28 000	30 000
<b>Arbeidsgiveravgift</b>	<b>5 076</b>	<b>2 609</b>	<b>4 794</b>	<b>5 358</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	2 609	4 794	5 358
<b>Vedlikehold</b>	<b>41 483</b>	<b>279 418</b>	<b>120 000</b>	<b>277 500</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold	1 400	11 948	0	127 500
6601 Vedlikehold bygg	38 683	241 411	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektro	1 400	1 288	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	24 771	20 000	50 000
<b>TV og event. internett</b>	<b>93 513</b>	<b>88 211</b>	<b>90 000</b>	<b>95 040</b>
6950 Kabel-TV	93 513	88 211	90 000	95 040
<b>Forsikring</b>	<b>35 707</b>	<b>32 457</b>	<b>36 000</b>	<b>38 814</b>
7500 Forsikringspremier	35 707	32 457	36 000	38 814
<b>Internkontroll / HMS</b>	<b>42 481</b>	<b>39 243</b>	<b>31 500</b>	<b>36 500</b>
7780 HMS-system	11 000	11 000	11 500	11 500
7783 HMS-avtaler	31 481	25 190	20 000	25 000
7784 Andre HMS-kostnader	0	3 053	0	0
<b>Kommunale avgifter</b>	<b>68 594</b>	<b>68 831</b>	<b>75 000</b>	<b>84 000</b>
7760 Kommunale avgifter	68 594	68 831	75 000	84 000
<b>Eiendomsskatt</b>	<b>12 656</b>	<b>-30 325</b>	<b>20 500</b>	<b>12 000</b>
7761 Eiendomsskatt	12 656	-30 325	20 500	12 000
<b>Brøyting, feiing</b>	<b>0</b>	<b>22 134</b>	<b>22 000</b>	<b>60 000</b>
6115 Brøyting, feiing	0	22 134	22 000	60 000
<b>Energi, strøm</b>	<b>16 972</b>	<b>11 391</b>	<b>15 000</b>	<b>20 000</b>
6200 Elektrisk energi	16 972	11 391	15 000	20 000
<b>Verktøy, driftsmateriell, inventar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
6550 Driftsmaterialer	0	0	2 000	0
<b>Andre driftsutgifter</b>	<b>15 379</b>	<b>645</b>	<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
6390 Andre driftskostnader	7 958	0	5 000	5 000
7440 Kontingent NBBL	711	645	900	900
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 710	0	0	0
<b>Bomiljø</b>	<b>3 292</b>	<b>1 239</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
7782 Bomiljø	3 292	1 239	15 000	15 000

Spesifisert rapport Garaas Borettslag <klientnr>



## Resultatregnskap 2022

Det er flettefelt i rapporten som ikke er flettet ut med verdi.  
Sjekk noter, linjetekst, kolonnetittel, tittel, bunntekst og overskrifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>483 139</b>	<b>638 206</b>	<b>565 194</b>	<b>783 989</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>165 509</b>	<b>-19 510</b>	<b>83 454</b>	<b>-54 341</b>
<b><u>Finansinntekt- og kostnad</u></b>				
<b>Renteinntekter</b>	<b>1 275</b>	<b>469</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
8050 Renteinntekter	1 263	469	1 000	1 000
8059 Andre renteinntekter	12	0	0	0
<b>Andre finanskostnader</b>	<b>2 121</b>	<b>2 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8190 Andre finanskostnader	2 121	2 601	0	0
<b>Rentekostnad boliglån</b>	<b>19 668</b>	<b>9 866</b>	<b>19 730</b>	<b>30 335</b>
8150 Renter langsiktig gjeld	19 668	9 866	19 730	30 335
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>20 515</b>	<b>11 998</b>	<b>18 730</b>	<b>29 335</b>
<b><u>Ekstraordinære inntekter og kostnader</u></b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>144 994</b>	<b>-31 507</b>	<b>64 724</b>	<b>-83 676</b>

Spesifisert rapport Garaas Borettslag <klientnr>



## Balanserapport spesifisert

Det er flettefelt i rapporten som ikke er flettet ut med verdi.  
Sjekk noter, linjetekst, kolonnetittel, tittel, bunntekst og overskrifter

2022

2021

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

1150 Tomter	527 736	527 736
<b>Tomter</b>	<b>527 736</b>	<b>527 736</b>
1100 Bygninger	9 568 161	9 568 161
<b>Bygninger</b>	<b>9 568 161</b>	<b>9 568 161</b>
1111 Bod	119 657	119 657
<b>Andre fellesanlegg</b>	<b>119 657</b>	<b>119 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>10 215 553</b>	<b>10 215 553</b>

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

1521 Fordringer ikke bri. eller andelseiere	0	3 458
<b>Til gode av andre</b>	<b>0</b>	<b>3 458</b>
1591 Periodiserte kostnader	52 202	44 079
<b>Andre fordringer</b>	<b>52 202</b>	<b>44 079</b>

##### Bankinnskudd og kontanter

1921 Bankinnskudd	736 135	653 598
<b>Innestående på konto</b>	<b>736 135</b>	<b>653 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>788 338</b>	<b>701 136</b>

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>
----------------------	-------------------	-------------------

Spesifisert rapport Garaas Borettslag 36



## Balanserapport spesifisert

Det er flettefelt i rapporten som ikke er flettet ut med verdi.  
Sjekk noter, linjetekst, kolonnetittel, tittel, bunnstekst og overskrifter

2022 2021

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

2000 Andelskapital/stiftelses kap.	1 600	1 600
<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
2070 Egenkapital	2 818 392	2 818 392
8800 Årsresultat	0	31 507
<b>Oppjent egenkapital</b>	<b>2 818 392</b>	<b>2 849 900</b>
3600 Innkrevde felleskostnader	545 856	562 368
3601 Leieinntekter garasjer	21 000	21 000
3691 Avdrag fellesgjeld	62 016	27 648
3692 Renter fellesgjeld	19 776	7 680
5102 Lønn innleid styreleder	-28 000	-12 500
5330 Styrehonorar	-8 000	-6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	-5 076	-2 609
6115 Brøyting, feiing	0	-22 134
6200 Elektrisk energi	-16 972	-11 391
6390 Andre driftskostnader	-7 958	0
6600 Reparasjon og vedlikehold	-1 400	-11 948
6601 Vedlikehold bygg	-38 683	-241 411
6603 Vedlikehold elektro	-1 400	-1 288
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	-24 771
6610 Leie vaktmester	-43 075	-35 144
6700 Revisjon	-6 108	-5 613
6710 Forretningsførerhonorar	-62 802	-63 096
6950 Kabel-TV	-93 513	-88 211
7440 Kontingent NBBL	-711	-645
7500 Forsikringspremier	-35 707	-32 457
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	-6 710	0
7760 Kommunale avgifter	-68 594	-68 831
7761 Eiendomsskatt	-12 656	30 325
7780 HMS-system	-11 000	-11 000
7782 Bomiljø	-3 292	-1 239
7783 HMS-avtaler	-31 481	-25 190
7784 Andre HMS-kostnader	0	-3 053
8050 Renteinntekter	1 263	469
8059 Andre renteinntekter	12	0
8150 Renter langsiktig gjeld	-19 668	-9 866
8190 Andre finanskostnader	-2 121	-2 601
<b>Årets resultat</b>	<b>144 994</b>	<b>-31 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 964 987</b>	<b>2 819 992</b>

#### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>		
2230 Pantelån	631 179	693 951
<b>Pant-og gjeldsbrev lån</b>	<b>631 179</b>	<b>693 951</b>
2250 Borettsinnskudd	3 679 549	3 679 549
<b>Borettsinnskudd</b>	<b>3 679 549</b>	<b>3 679 549</b>
2254 Tilleggsinnskudd	3 717 300	3 717 300
<b>Andre innskudd</b>	<b>3 717 300</b>	<b>3 717 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 028 028</b>	<b>8 090 800</b>

Spesifisert rapport Garaas Borettslag 36



Balanserapport spesifisert

Det er flettefelt i rapporten som ikke er flettet ut med verdi.  
Sjekk noter, linjetekst, kolonnetittel, tittel, bunntekst og overskrifter

	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	3 416	5 218
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>3 416</b>	<b>5 218</b>
2950 Påløpte renter	1 220	679
<b>Påløpne renter</b>	<b>1 220</b>	<b>679</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 240	0
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 240</b>	<b>0</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 876</b>	<b>5 897</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 038 904</b>	<b>8 096 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 003 891</b>	<b>10 916 689</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

  
Sonja Sandbakk Nilsen      Liv Helen Grosvold      Steinar Mork  
Styreleder                      Styremedlem                      Styremedlem





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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 Garaas Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garaas Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 avvikle 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 avggi 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 regnskapsestimaterne 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.

Kongsberg, 13. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T5ESV-MV7GS-CWK0P-LW44Q-OMCEQ-L1L4S



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-13 13:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TSESV-MV7GS-CWK0P-LW44Q-OMCEQ-L1L4S

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>