



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46  
Forretningsadresse: Gjøas vei 46  
5067 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: Robert Sjursen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		178 000	167 600
Annen driftsinntekt			8
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 000</b>	<b>167 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 125	6 000
Strøm	1	6 531	5 319
Kommunale avgifter		62 984	58 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2		3 500
Forsikring		28 922	36 178
Annen driftskostnad		16 316	13 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 902</b>	<b>125 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 098</b>	<b>42 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 829</b>	<b>1 119</b>
Annen rentekostnad		32 803	27 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 803</b>	<b>27 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 974</b>	<b>-26 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		24 124	16 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleiefordring		30 196	25 200
Andre kortsiktige fordringer		1 085	
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 282</b>	<b>25 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802	18 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 802</b>	<b>18 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>33 084</b>	<b>43 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 084</b>	<b>223 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		144 974	169 098



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-144 974</b>	<b>-169 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-140 974</b>	<b>-165 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	330 658	365 187
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>388 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>388 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>389 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 084</b>	<b>223 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 690110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46  
Forretningsadresse: Gjøas vei 46  
5067 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: Robert Sjurseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 986 319 301  
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		178 000	167 600
Annen driftsinntekt			8
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 000</b>	<b>167 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 125	6 000
Strøm	1	6 531	5 319
Kommunale avgifter		62 984	58 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2		3 500
Forsikring		28 922	36 178
Annen driftskostnad		16 316	13 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 902</b>	<b>125 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 098</b>	<b>42 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 829</b>	<b>1 119</b>
Annen rentekostnad		32 803	27 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 803</b>	<b>27 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 974</b>	<b>-26 473</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		24 124	16 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 124</b>	<b>16 020</b>



Organisasjonsnr: 986 319 301  
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger 4, 5 180 000 180 000  
Sum varige driftsmidler 180 000 180 000

Sum anleggsmidler 180 000 180 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Husleiefordring 30 196 25 200  
Andre kortsiktige  
fordringer 1 085  
Sum fordringer 31 282 25 200

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 802 18 753  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 802 18 753

Sum omløpsmidler 3 33 084 43 953

SUM EIENDELER 213 084 223 953

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital, 4 andeler  
a kr. 1.000,- 4 000 4 000  
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 144 974 169 098  
Sum opptjent egenkapital -144 974 -169 098

Sum egenkapital 6 -140 974 -165 098

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	330 658	365 187
Låneinnskudd fra			
andelshaverne		23 400	23 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>388 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>388 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 058</b>	<b>389 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 084</b>	<b>223 953</b>



Organisasjonsnr: 986 319 301  
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gjøas Vei 46

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Gjøas Vei 46** som viser et overskudd på kr 24 124. 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.

#### 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.



Revisorgruppen

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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 3. juli 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024

## Borettslaget Gjøs Vei 46

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 319 301



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Husleieinntekter		178 000	167 600
Annen driftsinntekt		0	8
Sum driftsinntekter		<u>178 000</u>	<u>167 608</u>
Revisjonshonorar		6 125	6 000
Strøm	1	6 531	5 319
Kommunale avgifter		62 984	58 265
Vedlikehold	2	0	3 500
Festeavgift		2 024	2 024
Forsikring		28 922	36 178
Annen driftskostnad		16 316	13 829
Sum driftskostnader		<u>122 902</u>	<u>125 115</u>
Driftsresultat		<u>55 098</u>	<u>42 493</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 829	1 119
Annen rentekostnad		32 803	27 592
Resultat av finansposter		<u>-30 974</u>	<u>-26 473</u>
Resultat før skattekostnad		24 124	16 020
Resultat	3	<u>24 124</u>	<u>16 020</u>
Årsresultat		<u>24 124</u>	<u>16 020</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-24 124	-16 020
Sum overføringer		<u>24 124</u>	<u>16 020</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleiefordring		30 196	25 200
Andre kortsiktige fordringer		1 085	0
Sum fordringer		<u>31 282</u>	<u>25 200</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 802	18 753
Sum omløpsmidler	3	<u>33 084</u>	<u>43 953</u>
Sum eiendeler		<u>213 084</u>	<u>223 953</u>

**Balanse**

## Borettslaget Gjøs Vei 46

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-144 974	-169 098
Sum opptjent egenkapital		<u>-144 974</u>	<u>-169 098</u>
Sum egenkapital	6	<u>-140 974</u>	<u>-165 098</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	330 658	365 187
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>354 058</u>	<u>388 587</u>
Annen kortsiktig gjeld		0	464
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>464</u>
Sum gjeld		<u>354 058</u>	<u>389 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>213 084</u>	<u>223 953</u>

Bergen,  
Styret i Borettslaget Gjøs Vei 46Jørgen Alexander Jebsen Marek  
styrelederEgil Roska  
styremedlemAudun Håkon Klyve Gulbrandsen  
styremedlemAnders Bjelland  
styremedlem



<b>Noter til årsregnskapet</b>
<b>Borettslaget Gjøs Vei 46</b>

**Regnskapsprinsipper m.m.**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

**Note 1 Lønnskostnader**

Borettslaget Gjøs Vei 46 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 2 - Vedlikehold m.v.**

	2024	2023
Ekstra Kran	0	3 500
Maling	0	0
Div hage	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>

**Note 3 - Disponible midler**

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	43 489	60 998
Årets resultat	24 124	16 020
Avdrag langsiktig lån	-34 529	-33 529
Opptak lån SPV	0	0
Endring disponible midler	-10 404	-17 509
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>33 084</b>	<b>43 489</b>

Omløpsmidler	33 084	43 953
Kortsiktig gjeld	0	464

Borettslaget Gjøs Vei 46
--------------------------



<b>Noter til årsregnskapet</b>		
<b>Borettslaget Gjøs Vei 46</b>		

<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>33 084</b>	<b>43 489</b>
--------------------------------	---------------	---------------

#### Note 4 - Varige driftsmidler

Kostpris bygg og tomt	kr 180 000
Anskaffelsesår	1952

Bygningen er ikke avskrevet da lagets styre vurderes gjennomført vedlikehold til å oppveie evt. verdiforringelse.

#### Note 5 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	<b>2022</b>
Kreditors navn	Sparebanken Vest
Opprinnelig gjeld	-413 000
Gjeld pr. 01.01.	-365 187
Årets låneopptak	0
Årets avdrag	34 529
Endring påløpte avdrag	
Gjeld pr. 31.12.	<b>-330 658</b>

Lånets løpetid	9 år
Rente (beregnet)	ca 9%
Avdragsbetingelser	Løpende avdrag
Låneform	Annuitet

#### *Gjeld per andel:*

Andel 1	-82 665
Andel 2	-82 665
Andel 3	-82 665
Andel 4	-82 665

#### Note 6 Negativ egenkapital

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Virkelig verdi av eiendelene er langt høyere enn lagets gjeld, og reell egenkapital er dermed tilfredsstillende.

Borettslaget Gjøs Vei 46
--------------------------