



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 979	2 809 545
Sum inntekter		2 969 979	2 809 545
Kostnader			
Lønnskostnad		201 462	279 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 380	30 359
Annen driftskostnad		2 159 470	2 814 803
Sum kostnader		2 398 313	3 124 925
Driftsresultat		571 666	-315 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 295	16 009
Sum finansinntekter		11 295	16 009
Annen finanskostnad		98 868	138 199
Sum finanskostnader		98 868	138 199
Netto finans		-87 573	-122 190
Ordinært resultat før skattekostnad		484 094	-437 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 094	-437 569
Årsresultat		484 094	-437 569
Totalresultat		484 094	-437 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 094	-437 569
Sum overføringer og disponeringer		484 094	-437 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 864	181 244
Sum varige driftsmidler		3 301 410	3 338 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 301 410	3 338 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		182 698	146 514
Sum fordringer		182 698	146 514
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 772	242 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 772	242 583
Sum omløpsmidler		595 469	389 097
SUM EIENDELER		3 896 880	3 727 887

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 371 063	2 855 157
Sum opptjent egenkapital		-2 371 063	-2 855 157
Sum egenkapital		-2 366 263	-2 855 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 578 147	5 932 575
Øvrig langsiktig gjeld		493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 071 347	6 425 775
Sum langsiktig gjeld		6 071 347	6 425 778
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		593	
Leverandørgjeld		123 977	79 446
Skyldige offentlige avgifter		12 778	14 519
Annen kortsiktig gjeld		54 448	58 504
Sum kortsiktig gjeld		191 796	152 469
Sum gjeld		6 263 143	6 578 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 896 880	3 727 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425596

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 969 979	2 809 545
Sum inntekter		2 969 979	2 809 545
Kostnader			
Lønnskostnad		201 462	279 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 380	30 359
Annen driftskostnad		2 159 470	2 814 803
Sum kostnader		2 398 313	3 124 925
Driftsresultat		571 666	-315 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 295	16 009
Sum finansinntekter		11 295	16 009
Annen finanskostnad		98 868	138 199
Sum finanskostnader		98 868	138 199
Netto finans		-87 573	-122 190
Ordinært resultat før skattekostnad		484 094	-437 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 094	-437 569
Årsresultat		484 094	-437 569
Totalresultat		484 094	-437 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 094	-437 569
Sum overføringer og disponeringer		484 094	-437 569



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 864	181 244
Sum varige driftsmidler		3 301 410	3 338 790
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 301 410	3 338 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		182 698	146 514
Sum fordringer		182 698	146 514
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 772	242 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 772	242 583
Sum omløpsmidler		595 469	389 097
SUM EIENDELER		3 896 880	3 727 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 371 063	2 855 157
Sum opptjent egenkapital	-2 371 063	-2 855 157
Sum egenkapital	-2 366 263	-2 855 157
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 578 147	5 932 575
Øvrig langsiktig gjeld	493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld	6 071 347	6 425 775
Sum langsiktig gjeld	6 071 347	6 425 778
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	593	
Leverandørgjeld	123 977	79 446
Skyldige offentlige avgifter	12 778	14 519
Annen kortsiktig gjeld	54 448	58 504
Sum kortsiktig gjeld	191 796	152 469
Sum gjeld	6 263 143	6 578 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 896 880	3 727 887



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Gyldenprisveien 39/49

31. mai 2022

Selskapsnummer: 2154





Velkommen til årsmøte i Brl Gyldenprisveien 39/49

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

Dato for årsmøtet:

31. mai 2022 kl. 18:00, Felleslokalet i borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av revisor
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Gyldenprisveien 39/49



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 78 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 78 000

Sak 4

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS Eiendomsforvaltning AS har en samarbeidsavtale med Revisorgruppen Hordaland AS som gir en fordelaktig pris for revisjon. Prisen for revisjon av regnskap for 2021 er kr 7 558 inkl. mva. Denne vil være gjenstand for prisregulering for neste år.

Forslag til vedtak

Det foreslås å velge Revisorgruppen Hordaland AS som revisor

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valnemnda har følgjande innstilling til nytt styre i burettslaget frå 2022

Leiar:

Bejar Nomat, ny leiar, velgjast for 2 år

Styremedlemmer:

Ane Bysheim, ikkje på val

Ingrid Mjeldheim, ny i styret, velgjast for 2 år

Varamedlemmer:

Astrid Matland, held fram som vara, velgjast for 1 år

Katharina Rasmussen, held fram som vara, velgjast for 1 år

Valnemnda ved

Bjørg Eli Eide og Guttorm Johnsen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bejar Nomat



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Mjeldheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astrid Matland
- Katharina Rasmussen

Sak 6

Valg av valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Det foreslås å velge to personer til valgkomité



Årsrapport for 21/22 fra styret i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Styret i borettslaget har vært sammensatt slik:

Styreleder: Geir Nordanger

Styremedlemmer: Bejar Nomat og Ane Bysheim

Varamedlemmer: Katharina Rasmussen og Astrid Matland

Generalforsamlingen i 2021 ble holdt 26. mai. Det var påmelding til denne i forhold til avstandskrav i pandemien og størrelsen på felleslokalet vårt.

I løpet av arbeidsåret har styret hatt 10 møter og behandlet en rekke ulike saker. Litt av arbeidet har vært påvirket av koronapandemien på den måten at man måtte holde avstand og at en del planlagte befaringer ble utsatt eller avlyst.

Faste arbeidsoppgaver i borettslaget har vært fordelt.

Grøntvedlikeholdet ble utført av Ane og Isak (Ane jr.) mens Geir var sykemeldt.

Ane har også ansvar for vedlikehold og reinhold i bossrommet.

Bejar har hatt arbeidet med utleie av parkeringsplasser og garasjer, og utleie av ekstra kjellerboder. Bejar administrerer også bruken av ladestasjonen for elbiler.

Ettersyn av sluk på takene på blokkene har også vært Bejars ansvar, samt ansvar for strøing/fjerning av is.

Kurt Djupevåg har hatt ettersyn av fyrrommet, og har sørget for fylling av brensel.

Evy Johnsen har stått for utleie og ettersyn av felleslokalet. Bruken av lokalet har tatt seg opp igjen de siste månedene.

Av oppgaver og hendelser gjennom året vil vi nevne

Vannlekkasje både utvendig og inne. Utvendig lekkasje førte til en uforutsett stor utgift for borettslaget.

Det er etablert lufting/ventilasjon på treningsrommet. Dette etter ønske fra generalforsamlingen 2021.

Som oppfølging av vedtak på generalforsamlingen 2021 blir det opprettet et fond på 50 000 der andelshavere kan søke og få refundert inntil kr 5000,- ved skifting av sluk på bad.

På forsommeren fikk vi også beiset nedsiden av garasjerekken.



Sosiale tiltak

I regi av Bergen Kommune ble det 31.oktober arrangert middag for beboere over 65 år. Representanter fra Damsgårdsundet historielag og Løvsstakken frivilligsental deltok, og det var svært god oppslutning fra borettslaget sin side.

Styret arrangerte sosialt førjulstreff i felleslokalet med pepperkakebaking og gløgg.

Ny avtale om forretningsførsel

Styret har inngått avtale med OBOS som forretningsfører fra 1.3.22. Etter styret sin vurdering vil borettslaget kunne få tilgang på kompetanse og rådgiving i saker borettslaget arbeider med.

Det er et pågående arbeid av vurdering av vedlikeholdsprosjekter i samarbeid med OBOS. De har en teknisk ekspertise og erfaringer fra andre lignende prosjekt og vil kunne gi oss råd i henhold til rekkefølge, løsninger, tilbud og gjennomføring og prosjektenes innvirkning på felleskostnadene. Styret vil legge dette frem for generalforsamlingen så snart det er klart.

Styret har videre forsøkt å følge opp flere saker fra siste års generalforsamlinger

Det er foretatt kontroll av vannledningsrør i blokkene og innhentet tilbud på rørfornyning.

Når det gjelder oppvarming, er det innhentet tilbud på separate varmpumper i tillegg bergvarme og sentralt luft-til-vann varmpumper knyttet til sentralvarmeanlegg.

Styret har videre innhentet pristilbud på skifte av vinduene på baksiden.

Disse sakene har styret diskutert med OBOS som er vår nye forretningsfører, og som tilbyr rådgivning/teknisk bistand vi mener borettslaget har bruk for når det gjelder prioritering og valg av de nevnte spørsmålene.

Elbilladning og parkering

Vi har hatt møter med Ohmia Charging som har gitt tilbud på å etablere el-bil ladere på alle parkeignsplassene i borettslaget. Arealet for de utvendige parkeringsplassene leies av Bergen Kommune, og kommunene ble kontaktet i forhold til etablering av ladepunkt. Kommunen viser til at det i forhold til gjeldende, oppsigbare kontrakt, ikke kan etableres infrastruktur på dette arealet uten at vi risikerer å måtte fjerne dette ved eventuell omregulering av området.

Dette har gjort at det så langt ikke er inngått avtaler om etablering av flere ladepunkt.

Kommunen har også varslet en stor endring leieprisen på arealet. Våre fremstøt mot en slik kontraktsendring har ikke fått gehør hos Bergen Kommune. Ny kontrakt med Bergen Kommune vil derfor føre til de varslete økte parkeringskostnadene.



Dugnad

Lørdag 7. mai har styret innkalt til dugnad i borettslaget. Planlagte oppgaver er rydding, fjerning av kratt på baksiden av blokkene, evt. maling og høytrykksspyling. Det vil bli stående container for restavfall den helgen.

Handlingsplan for 2022/23

- Styret har engasjert OBOS Prosjekt til å utarbeide en prioritert handlingsplan for større vedlikeholdsarbeid i borettslaget, herunder rørfornyning, varme og vinduer. Styret vil komme tilbake med mer informasjon når det foreligger.
- Styret planlegger styret å få utført vask av fasadene i borettslaget.
- Vi ønsker også å få økt sosial aktivitet i borettslaget. Vi oppfordrer andelseiere til å komme med forslag til slike tiltak.

Årets generalforsamling vil bli holdt 31.mai.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen. Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for negativ egenkapital.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 969 979.

Disse består av felleskostnader, leieinntekter garasje, parkeringsplass, bod og utleie av lokalet, i tillegg til strøm for EL-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 398 313.

Resultat

Årets resultat på kr 484 094 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 403 674 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Budsjett for 2022

Styret har vedtatt budsjett for 2022 og legger dette ved årsrapporten til orientering.

BORETTLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49 - BUDSJETT 2022	
DRIFTSINNEKTER:	
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 204 000
SUM INNEKTER	3 204 000
DRIFTSKOSTNADER:	
PERSONALKOSTNADER	-127 000
STYREHONORAR	-78 000
AVSKRIVNINGER	-37 400
FORRETNINGSFØRERHONORAR + REVISJON	-135 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-150 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-540 000
FORSIKRINGER	-150 000
FESTEAVGIFT	-40 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-650 000
ENERGI / FYRING	-700 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-238 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 990 400
DRIFTSRESULTAT:	213 600
FINANSINNEKT/KOSTNAD	
FINANSINNEKTER	0
FINANSKOSTNADER	-118 000
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	-118 000
AVDRAG	-351 000
RESULTAT	-255 400



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gyldenprisveien 39/49.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1GXT0-EWVKCK-PSFG7-BCXWV-FHE4E-AMW3M



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."

Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 08:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1GXTD-EWKCK-PSFG7-BCKWV-FHE4E-AMW3M

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).

Vedlegg 1

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/validate>

12 av 21 dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Årsrapport 2021

Borettslaget Gyldenprisveien 39-49

d/o Faktaregnskap AS, Solheimsgaten 15
5058 BERGEN

Organisasjonsnummer: 952581546





Borettslaget Gyldenprisveien 39-49



	Note	2021	
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Andre driftsinntekter		2 969 979	2 809 545
SUM DRIFTSINTEKTER		2 969 979	2 809 545
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	201 462	279 763
Avskrivning varige driftsmidler	3	37 380	30 359
Annen driftskostnad	4,2	2 159 471	2 814 803
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 398 313	3 124 925
DRIFTSRESULTAT		571 666	-315 380
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		407	776
Annen finansinntekt		10 888	15 233
Rentekostnader		98 868	138 199
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-87 573	-122 190
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		484 094	-437 569
Årsresultat	1	484 094	-437 569
OVERFØRINGER			
Avsatt til tidligere udekket tap		484 094	-437 569
SUM OVERFØRINGER		484 094	-437 569



Borettslaget Gyldenprisveien 39-49

Note 2021



BALANSE

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	3 157 546	3 157 546
Maskiner og anlegg	3	101 156	130 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	42 708	51 192
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 301 410	3 338 790

SUM ANLEGGSMIDLER

3 301 410 **3 338 790**

OMLØPSMIDLER

FORDRINGER

Kundefordringer		12 560	3 030
Andre fordringer		170 138	143 484
SUM FORDRINGER		182 698	146 514

Bankinnskudd og lignende

5 **412 772** **242 583**

SUM OMLØPSMIDLER

595 469 **389 097**

SUM EIENDELER

3 896 880 **3 727 887**



Borettslaget Gyldenprisveien 39/49



	Note	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt annen egenkapital	6	4 800	4 800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		4 800	4 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-2 371 063	-2 855 157
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 371 063	-2 855 157
SUM EGENKAPITAL		-2 366 263	-2 850 357
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	5 578 147	5 932 575
Øvrig langsiktig gjeld	8	493 200	493 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		6 071 347	6 425 775
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 977	79 446
Skyldige offentlige avgifter		12 778	14 519
Annen kortsiktig gjeld		55 041	58 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 796	152 469
SUM GJELD		6 263 143	6 578 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 896 880	3 727 887

BERGEN,
Styret for Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Geir Nordanger
Styrets leder

Bejar Ismail Nomat
Styremedlem

Ane Bysheim
Styremedlem



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39-49



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Nedskrivning av varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og goodwill skjer ved indikasjon på verdifall som testes mot nedskrivningskriteriet. Hvis nødvendig foretas nedskrivning til virkelig verdi. Nedskrivning gjennomføres dersom balanseført

verdi overstiger gjenvinnbart beløp av eiendelen og verdifallet ikke er forbigående. Gjenvinnbart beløp er definert som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi estimert som diskonterte kontantstrømmer. Finansielle anleggsmidler nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn balanseført verdi.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi, netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

Note 2 – Lønninger og honorarer

Lønnskostnader

Lønnskostnader for borettslaget samlet	2021	2020
Totale lønninger	176 567	247 114
Arbeidsgiveravgift	24 895	32 649
Totale andre ytelser	-	-
Sum lønnskostnader	201 462	279 763

Honorar til styret utgjør kr 78 000.

Antall årsverk: 0,43

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er kr 19 625 for revisjon. Kostnadsført honorar til forretningsfører utgjør kr 138 214. Beløpene er inkl. mva.



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39-49



Note 3 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Ladestasjon installasjon	Bygning og tomt	Sentralvarme-kjele og annen teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	52 655	3 157 546	288 980	3 499 181
Tilgang (+)	-	-	-	-
Avgang (-)	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	52 655	3 157 546	288 980	3 499 181
Akk. Avskrivninger	9 947	-	187 824	197 771
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	42 708	3 157 546	101 156	3 301 410
Årets avskrivninger	8 484	-	28 896	37 380

Sentralvarmekjele avskrives over 10 år
Ladestasjon avskrives med 20 % hvert år.

Note 4 – Vedlikehold og påkostning

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 472	58 565
Treningsrom	-	-
Maling mv.	-	949
Systemnøkler, dørtelefonlegg	2 597	240 089
Oljetank	-	-
Rep. og vedlikehold utstyr/annet	-	-
Diverse elektrisk arbeid og materiell	8 066	23 241
Vedlikehold tekniske installasjoner	102 460	115 577
Brøyting, salting mm	14 257	2 875
Reparasjon rørsystem	-	45 000
Reparasjon garasjeanlegg	183 412	13 290
Reparasjon og vedlikehold vindu	-	586 481
Felling av trær og beplantning	1 610	31 375
Vedlikeholdskostnad	322 874	1 117 442

Det er ikke gjort avsetning for vedlikehold. Alle arbeider på bygget i 2021 er bokført som vedlikehold.

Note 5 – Bundne midler

Av innestående i bank er kr 8 722 bundne midler til skattetrekk.



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39-49



Note 6 Borettslagets disponible midler og årets endring

Disponible midler	
Disponible midler pr 1.1.	236 628,00
+ årets resultat	484 094,00
+ tilbakeført avskrivning	37 380,00
- avdrag langsiktig lån	(354 428,00)
- anskaffet driftsmiddel	-
Disponible midler 31.12.	403 674,00

Innskutt egenkapital består av:

Andelsinnskudd 48 andeler à kr 100,- 4 800

Note 7 – Negativ egenkapital

Borettslagets egenkapital er negativ med kr 2 371 063 pr 31.12.2021. Dette skyldes at boligmassen er oppført til historisk kostpris, og at alle påkostninger siden oppstarten er kostnadsført. Det foreligger betydelige merverdier i boligmassen. Forsikringsverdien på bygningsmassen er 213 millioner kroner.

Note 8 - Langsiktig gjeld/pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret med pant:	2021	2020
Pantelån Handelsbanken	5 578 147	5 932 575
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter utgangen av regnskapsåret utgjør	3 732 515	4 096 349
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygning inkl. tomt	3 157 546	3 157 546

Type lån	Annuitet
Nominell rente	1,94 %
Effektiv rente	1,96 %
Rest løpetid	14 år
Lån tatt opp	16.10.2020

Ingen av beboerne har individuell nedbetaling av fellesgjelden.
Fellesgjelden er fordelt likt på leilighetene og utgjør Kr 116 211 pr. leilighet.

Annen langsiktig gjeld:

Borettsinnskudd kr 493.200

Borettsinnskuddet er sikret med pant i lagets eiendom og kan bare tilbakebetales med oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

Selskapsnummer: 2154 **Selskapsnavn:** Brl Gyldenprisveien 39/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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