



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 350 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GULLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Hilde Møretrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 03.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 306 876	3 835 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 306 876</b>	<b>3 835 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	229 705	218 479
Annen driftskostnad	1,4,5	2 083 679	1 756 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 313 383</b>	<b>1 974 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 993 493</b>	<b>1 860 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 300	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 300</b>	<b>1 325</b>
Annen finanskostnad		1 445 941	875 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 445 941</b>	<b>875 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 442 641</b>	<b>-873 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>550 851</b>	<b>986 765</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>550 851</b>	<b>986 765</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>550 852</b>	<b>986 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-550 852	-986 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-550 852</b>	<b>-986 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 071 322	23 071 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 071 322</b>	<b>23 071 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 071 322</b>	<b>23 071 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 058</b>	<b>83 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 262	781 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 262</b>	<b>781 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>849 321</b>	<b>865 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 096 897</b>	<b>-7 647 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-7 090 498</b>	<b>-7 641 349</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	29 763 411	30 366 392
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 068 900	1 068 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 832 311</b>	<b>31 435 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 832 311</b>	<b>31 435 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	13 064
Skyldige offentlige avgifter		39 801	34 669
Annen kortsiktig gjeld		118 988	95 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>178 829</b>	<b>142 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 011 140</b>	<b>31 578 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339078

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 350 219  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GULLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Mørselskap 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: Hilde Møretro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 306 876	3 835 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 306 876</b>	<b>3 835 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	229 705	218 479
Annen driftskostnad	1,4,5	2 083 679	1 756 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 313 383</b>	<b>1 974 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 993 493</b>	<b>1 860 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 300	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 300</b>	<b>1 325</b>
Annen finanskostnad		1 445 941	875 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 445 941</b>	<b>875 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 442 641</b>	<b>-873 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		550 851	986 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		550 851	986 765
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>550 852</b>	<b>986 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-550 852	-986 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-550 852</b>	<b>-986 764</b>



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 071 322	23 071 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 071 322</b>	<b>23 071 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 071 322</b>	<b>23 071 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 058</b>	<b>83 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 262	781 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 262</b>	<b>781 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>849 321</b>	<b>865 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 096 897</b>	<b>-7 647 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-7 090 498</b>	<b>-7 641 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	29 763 411	30 366 392
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 068 900	1 068 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 832 311</b>	<b>31 435 292</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 832 311</b>	<b>31 435 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 040	13 064
Skyldige offentlige avgifter		39 801	34 669
Annen kortsiktig gjeld		118 988	95 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>178 829</b>	<b>142 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 011 140</b>	<b>31 578 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatrapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 659 381	1 630 644	1 630 800	1 746 000
Inndekning av renter		1 399 699	762 120	906 000	1 560 000
Inndekning av ord. avdrag		800 953	1 012 072	1 044 000	768 000
Innbetalt kabel TV		327 296	275 712	294 000	336 000
Vaskeri inntekter		4 800	4 800	4 800	4 800
Tilskudd		40 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		46 080	46 080	46 080	46 080
Andre driftsinntekter		28 667	104 148	25 000	28 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 306 876</b>	<b>3 835 576</b>	<b>3 950 680</b>	<b>4 488 880</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	14 563	13 688	15 000	16 000
Styre honorar	2	108 000	108 000	115 000	115 000
Forretningsfører honorar		110 638	110 833	108 000	114 000
Rådgivningstjenester		94 400	44 400	44 400	44 400
Kontingent boligbyggelag		17 500	14 000	17 500	17 500
Vaktmestertjenester		16 803	15 221	15 000	18 000
Lønn	3	93 319	83 480	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	28 386	26 999	18 000	18 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	322 111	267 304	254 800	203 200
Kabel-tv		330 586	276 948	294 000	336 000
Forsikring		249 530	217 774	240 000	270 000
Kommunale avgifter		718 611	638 050	660 000	786 000
Strøm		56 302	18 733	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		103 301	104 620	111 600	114 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		299	3 312	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 563	3 688	4 800	4 800
Drift maskiner		0	102	0	0
Andre driftsutgifter	5	44 472	27 677	21 900	23 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 313 383</b>	<b>1 974 830</b>	<b>2 004 000</b>	<b>2 164 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 993 493</b>	<b>1 860 746</b>	<b>1 946 680</b>	<b>2 324 880</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 300	1 325	3 320	3 120
Rentekostnad		1 445 941	875 307	906 000	1 560 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 442 641</b>	<b>-873 982</b>	<b>-902 680</b>	<b>-1 556 880</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>550 852</b>	<b>986 764</b>	<b>1 044 000</b>	<b>768 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-550 852	-986 764	1 044 000	768 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-550 852</b>	<b>-986 764</b>	<b>1 044 000</b>	<b>768 000</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	1 405 711	1 405 711
Bygninger	8, 9	3 515 291	3 515 291
Andre fellesanlegg	8, 9	18 150 320	18 150 320
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 071 322</b>	<b>23 071 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 984	5 280
Andre fordringer		99 074	78 566
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		711 048	757 627
Skattetrekkkonto, bundne midler		27 214	24 020
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>849 321</b>	<b>865 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-7 647 749	-7 647 749
Årets resultat		550 852	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-7 090 498</b>	<b>-7 641 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	29 763 411	30 366 392
Borettsinnskudd	9, 10	1 068 900	1 068 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 832 311</b>	<b>31 435 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 385	35 720
Gjeld til forretningsfører		0	140
Leverandørgjeld		20 040	13 064
Skyldig off. myndigheter		39 801	34 669
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 271	9 225
Påløpne renter		51 861	23 389
Annen kortsiktig gjeld		27 471	26 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>178 829</b>	<b>142 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 011 140</b>	<b>31 578 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 920 643</b>	<b>23 936 816</b>

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Møretro  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vette Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Helen Østmoe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Gunnar Andersen  
Styremedlem

**AL GULLVEIEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	14 563	13 688
<b>Sum</b>	<b>14 563</b>	<b>13 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	108 000	108 000
<b>Sum</b>	<b>108 000</b>	<b>108 000</b>



## Noter 2023

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	79 000	70 300
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	10 271	9 225
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	8 096	7 910
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-4 048	-3 955
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	26 938	25 698
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 448	1 301
<b>Sum</b>	<b>121 705</b>	<b>110 479</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønntil styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 72.610,-

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	107 976	9 344
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 250	14 715
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 359	2 633
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	80 729	94 226
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	46 325	32 178
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	40 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	19 981	22 569
6630 BRØYTING	21 750	45 100
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 740	6 540
<b>Sum</b>	<b>322 111</b>	<b>267 304</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	17 814	1 092
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	8 680	0
7440 KONTINGENT NBBL	4 224	4 224
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	3 502
7720 GENERALFORSAMLING	500	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 475	4 122
7790 ANDRE KOSTNADER	9 779	13 738
<b>Sum</b>	<b>44 472</b>	<b>27 677</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>722 620</b>	<b>696 428</b>
Årets resultat	550 852	986 764
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-602 981	-960 572
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-52 129</b>	<b>26 192</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>670 491</b>	<b>722 620</b>
Omløpsmidler	849 321	865 493
- Kortsiktig gjeld	178 829	142 873
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>670 491</b>	<b>722 620</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	6 400	6 400
Annen egenkapital 01.01	-7 647 749	-8 634 513
Årets resultat	550 852	986 764
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-7 090 498</b>	<b>-7 641 349</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Søppelbod/hus	Inngangspartier	Inngangspartier	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	184 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	184 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	184 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	0
Anskaffelsesår :	1967	2006	1997	2002	2006	2006
Antatt levetid i år :						5

	Vaskemaskiner	Kabel- Tv Anlegg	Balkonger	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	113 750	17 000 000	30 409
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	113 750	17 000 000	30 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	113 750	0	30 409
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	17 000 000	0
Anskaffelsesår :	2010	2007	2012	2014
Antatt levetid i år :	5	10		5

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Noter 2023

---

**Note 8 - Anleggsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2023

---

**Note 9 - Pantstillelser**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	30 832 311	31 435 292
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 071 322	23 071 322



## Noter 2023

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Nordea	Nordea	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008758715	60308110608	60308110594	30008758723
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2020	2023
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,30 %	Flytende rente nominell 5,30 %	Flytende rente nominell 5,30 %	Flytende rente nominell 5,30 %
Beregnet innfridd:	25.06.2043	20.12.2023	20.12.2023	25.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	20 699 816	9 400 000	22 775 491	9 063 595
Lånesaldo 01.01:	0	9 188 035	21 178 357	0
Avdrag i perioden:	0	9 188 035	21 178 357	0
Opptak i perioden:	20 699 816	0	0	9 063 595
Lånesaldo 31.12:	20 699 816	0	0	9 063 595

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008758715	4	381 325	1 525 300
	1	343 234	343 234
	6	337 851	2 027 106
	21	331 020	6 951 420
	4	320 876	1 283 504
	18	318 599	5 734 782
	4	317 564	1 270 256
	2	308 455	616 910
	4	236 827	947 308
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008758723	1	164 007	164 007
	6	156 367	938 202
	39	146 894	5 728 866
	6	132 428	794 568
	4	129 882	519 528
	4	127 844	511 376
	4	101 766	407 064
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 30008758715 har første avdrag 25.03.2024 med kr 148 026	4	381 325	909
	1	343 234	818
	6	337 851	805
	21	331 020	789

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

	4	320 876	765
	18	318 599	759
	4	317 564	757
	2	308 455	735
	4	236 827	565
Lån 30008758723 har første avdrag 25.03.2024 med kr 37 032	1	164 007	223
	6	156 367	213
	39	146 894	200
	6	132 428	180
	4	129 882	177
	4	127 844	174
	4	101 766	139

Lån nr 3000.87.58715 har første avdrag 25.03.2024. Forventet økning ovenfor kr 565,- til 909,- pr måned er en del av fellesutgiftene i 2024.

Lån nr 3000.87.58723 har første avdrag 25.03.2024. Forventet økning ovenfor kr 139,- til 223,- pr måned er en del av fellesutgiftene i 2024.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilke tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden

og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for AL GULLVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL GULLVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Hilde Møretrø (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Vetle Iversen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Ann Helen Østmoe (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Hilde Lie (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kai Gunnar Andersen (sign.)	13.02.2024



Til generalforsamlingen i AL Gullveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Gullveien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 41 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-02-16 10:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.