



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Hilde Møretrø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 547 919	4 306 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 547 919</b>	<b>4 306 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,4	311 540	229 705
Annen driftskostnad	1,3,5,6	2 211 463	2 083 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 523 003</b>	<b>2 313 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 916</b>	<b>1 993 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 637	3 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 637</b>	<b>3 300</b>
Annen finanskostnad		1 630 573	1 445 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 573</b>	<b>1 445 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 606 936</b>	<b>-1 442 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>417 980</b>	<b>550 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>417 980</b>	<b>550 851</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>417 979</b>	<b>550 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-417 979	-550 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 979</b>	<b>-550 852</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 og annen fast eiendom	9,10	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>221 315</b>	<b>111 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 294	738 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 294</b>	<b>738 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>527 610</b>	<b>849 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</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>-6 678 919</b>	<b>-7 096 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 672 518</b>	<b>-7 090 498</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	28 998 895	29 763 411
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 068 900	1 068 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 067 795</b>	<b>30 832 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 067 795</b>	<b>30 832 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 783	20 040
Skyldige offentlige avgifter		46 140	39 801
Annen kortsiktig gjeld		128 732	118 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>203 655</b>	<b>178 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 271 450</b>	<b>31 011 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346284

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 20.03.2025

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 547 919	4 306 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 547 919</b>	<b>4 306 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,4	311 540	229 705
Annen driftskostnad	1,3,5,6	2 211 463	2 083 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 523 003</b>	<b>2 313 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 916</b>	<b>1 993 493</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 637	3 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 637</b>	<b>3 300</b>
Annen finanskostnad		1 630 573	1 445 941
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 630 573</b>	<b>1 445 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 606 936</b>	<b>-1 442 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		417 980	550 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		417 980	550 851
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>417 979</b>	<b>550 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-417 979	-550 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 979</b>	<b>-550 852</b>



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	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>221 315</b>	<b>111 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 294	738 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 294</b>	<b>738 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>527 610</b>	<b>849 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</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>-6 678 919</b>	<b>-7 096 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 672 518</b>	<b>-7 090 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,11	28 998 895	29 763 411
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 068 900	1 068 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 067 795</b>	<b>30 832 311</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 067 795</b>	<b>30 832 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 783	20 040
Skyldige offentlige avgifter		46 140	39 801
Annen kortsiktig gjeld		128 732	118 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>203 655</b>	<b>178 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 271 450</b>	<b>31 011 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</b>



Organisasjonsnr: 955 350 219  
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



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 2024, resultatrapport 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 ansvarlig 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.

### Ledelsens 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.

### 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. Betyggende 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

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



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 14. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 41

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-14 14:25

**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.



## Resultatrapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 745 592	1 659 381	1 746 000	1 861 200
Inndekning av renter		1 608 934	1 399 699	1 560 000	1 596 000
Inndekning av ord. avdrag		758 808	800 953	768 000	804 000
Innbetalt kabel TV		346 752	327 296	336 000	360 000
Vaskeri inntekter		4 650	4 800	4 800	4 800
Tilskudd		0	40 000	0	0
Innbetalte dagnadspenger		46 080	46 080	46 080	46 080
Andre driftsinntekter		37 103	28 667	28 000	38 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 547 919</b>	<b>4 306 876</b>	<b>4 488 880</b>	<b>4 710 080</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	15 688	14 563	16 000	17 100
Styre honorar	2	118 000	108 000	115 000	125 000
Forretningsfører honorar		116 708	110 638	114 000	114 000
Rådgivningstjenester	3	99 482	94 400	44 400	48 000
Kontingent boligbyggelag		17 750	17 500	17 500	18 000
Vaktmester tjenester		17 345	16 803	18 000	18 000
Lønn	4	155 041	93 319	20 000	40 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	38 499	28 386	18 000	24 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	258 218	322 111	203 200	180 400
Kabel-tv		347 374	330 586	336 000	360 000
Forsikring		305 920	249 530	270 000	336 000
Kommunale avgifter		804 072	718 611	786 000	828 000
Strøm		81 766	56 302	60 000	78 000
Renhold, fellesareal		112 430	103 301	114 000	120 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 264	299	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 369	4 563	4 800	4 800
Drift maskiner		229	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	28 848	44 472	23 100	22 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 523 003</b>	<b>2 313 383</b>	<b>2 164 000</b>	<b>2 338 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 024 916</b>	<b>1 993 493</b>	<b>2 324 880</b>	<b>2 372 080</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		20 319	1 312	0	18 000
Annen finansinntekt		3 318	1 988	3 120	9 920
Rentekostnad		1 630 573	1 445 941	1 560 000	1 596 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 606 936</b>	<b>-1 442 641</b>	<b>-1 556 880</b>	<b>-1 568 080</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>417 979</b>	<b>550 852</b>	<b>768 000</b>	<b>804 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-417 979	-550 852	768 000	804 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-417 979</b>	<b>-550 852</b>	<b>768 000</b>	<b>804 000</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	1 405 711	1 405 711
Bygninger	9, 10	3 515 291	3 515 291
Andre fellesanlegg	9, 10	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		2 308	11 984
Andre fordringer		219 007	99 074
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		274 552	711 048
Skattetrekkkonto, bundne midler		31 742	27 214
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>527 610</b>	<b>849 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-7 096 898	-7 096 898
Årets resultat		417 979	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 672 518</b>	<b>-7 090 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 11	28 998 895	29 763 411
Borettsinnskudd	10, 11	1 068 900	1 068 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 067 795</b>	<b>30 832 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		52 969	29 385
Leverandørgjeld		28 783	20 040
Skyldig off. myndigheter		46 140	39 801
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 410	10 271
Påløpne renter		30 057	51 861
Annen kortsiktig gjeld		28 296	27 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>203 655</b>	<b>178 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 271 450</b>	<b>31 011 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 598 932</b>	<b>23 920 643</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG

Kristiansand, 13.02.25

Hilde Møretrø  
Styreleder

Kai Gunnar Andersen  
Styremedlem

Vetle Iversen  
Styremedlem

Torbjørng Bruskeland  
Styremedlem

Hilde Lie  
Styremedlem

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2024

### 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 kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	15 688	14 563
<b>Sum</b>	<b>15 688</b>	<b>14 563</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	118 000	108 000
<b>Sum</b>	<b>118 000</b>	<b>108 000</b>

### Note 3 - Rådgivningstjenester

Består av følgende

HMS Lisens kr 6.250,-

Forretningsfører avtale med SØBO for tekniske tjenester utvidet kontrakt kr 45.732,-

Energikartleggingsrapport utarbeidet av SØBO kr 47.500,-

Totalt kostnad er 150.000,- borettslaget får refundert kr 82.500,- fra Enova og kr 20.000,- fra SØBO sitt miljøfond for å utarbeide denne rapporten.



## Noter 2024

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	134 200	79 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	17 410	10 271
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	6 862	8 096
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-3 431	-4 048
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	36 044	26 938
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	2 455	1 448
<b>Sum</b>	<b>193 540</b>	<b>121 705</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 116.855,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	39 684	107 976
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 656	6 250
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 370	21 359
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	62 604	80 729
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	36 524	46 325
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	25 284	19 981
6630 BRØYTING	65 900	21 750
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	2 917	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 280	7 740
<b>Sum</b>	<b>258 218</b>	<b>322 111</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 381	17 814
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	5 000	8 680
7440 KONTINGENT NBBL	4 224	4 224
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 655	0
7720 GENERALFORSAMLING	677	500
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 716	3 475
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	9 320	9 779
<b>Sum</b>	<b>28 848</b>	<b>44 472</b>

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>670 491</b>	<b>722 620</b>
Årets resultat	417 979	550 852
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-764 516	-602 981
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-346 537</b>	<b>-52 129</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>323 954</b>	<b>670 491</b>
Omløpsmidler	527 610	849 321
- Kortsiktig gjeld	203 655	178 829
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>323 954</b>	<b>670 491</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	6 400	6 400
Annen egenkapital 01.01	-7 096 898	-7 647 749
Årets resultat	417 979	550 852
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 672 518</b>	<b>-7 090 498</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 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpplod/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 2024

---

**Note 9 - Anleggsmidler**

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



## Noter 2024

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	30 067 795	30 832 311
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 071 322	23 071 322

### Note 11 - Pantegjeld

	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008758723</b>	<b>30008758715</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,55 %	Flytende rente nominell 5,55 %
Beregnet innfridd:	25.09.2050	25.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 063 595	20 699 816
Lånesaldo 01.01:	9 063 595	20 699 816
Avdrag i perioden:	153 801	610 715
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 909 794</b>	<b>20 089 101</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008758715	4	370 075	1 480 300
	1	333 107	333 107
	6	327 884	1 967 304
	21	321 254	6 746 334
	4	311 409	1 245 636
	18	309 199	5 565 582
	4	308 195	1 232 780
	2	299 355	598 710
	4	229 840	919 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008758723	1	161 224	161 224
	6	153 714	922 284
	39	144 401	5 631 639
	6	130 181	781 086
	4	127 678	510 712
	4	125 675	502 700
	4	100 039	400 156

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

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for AL GULLVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL GULLVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Hilde Møretrø (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Torbjørgh Bruskeland (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Hilde Lie (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Kai Gunnar Andersen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Vetle Iversen (sign.)	17.02.2025