



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 234 436	2 969 979
Sum inntekter		3 234 436	2 969 979
Kostnader			
Lønnskostnad		159 469	201 462
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 438	37 380
Annen driftskostnad		2 785 725	2 159 470
Sum kostnader		2 982 632	2 398 313
Driftsresultat		251 805	571 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 719	11 295
Sum finansinntekter		1 719	11 295
Annen finanskostnad		152 619	98 868
Sum finanskostnader		152 619	98 868
Netto finans		-150 900	-87 573
Ordinært resultat før skattekostnad		100 904	484 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 904	484 094
Årsresultat		100 904	484 094
Totalresultat		100 904	484 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 904	484 094
Sum overføringer og disponeringer		100 904	484 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		106 427	143 864
Sum varige driftsmidler		3 263 973	3 301 410
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 263 973	3 301 410
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		219 640	182 698
Sum fordringer		219 640	182 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 763	412 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 763	412 772
Sum omløpsmidler		435 404	595 469
SUM EIENDELER		3 699 376	3 896 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 270 159	2 371 063
Sum opptjent egenkapital		-2 270 159	-2 371 063
Sum egenkapital		-2 265 359	-2 366 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 240 635	5 578 147
Øvrig langsiktig gjeld		493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 733 835	6 071 347
Sum langsiktig gjeld		5 733 835	6 071 347
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 203	593
Leverandørgjeld		176 206	123 977
Skyldige offentlige avgifter		11 074	12 778
Annen kortsiktig gjeld		42 418	54 448
Sum kortsiktig gjeld		230 900	191 796
Sum gjeld		5 964 735	6 263 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 699 376	3 896 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407997

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 234 436	2 969 979
Sum inntekter		3 234 436	2 969 979
Kostnader			
Lønnskostnad		159 469	201 462
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 438	37 380
Annen driftskostnad		2 785 725	2 159 470
Sum kostnader		2 982 632	2 398 313
Driftsresultat		251 805	571 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 719	11 295
Sum finansinntekter		1 719	11 295
Annen finanskostnad		152 619	98 868
Sum finanskostnader		152 619	98 868
Netto finans		-150 900	-87 573
Ordinært resultat før skattekostnad		100 904	484 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 904	484 094
Årsresultat		100 904	484 094
Totalresultat		100 904	484 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 904	484 094
Sum overføringer og disponeringer		100 904	484 094



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		106 427	143 864
Sum varige driftsmidler		3 263 973	3 301 410
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 263 973	3 301 410
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		219 640	182 698
Sum fordringer		219 640	182 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 763	412 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 763	412 772
Sum omløpsmidler		435 404	595 469
SUM EIENDELER		3 699 376	3 896 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 270 159	2 371 063
Sum opptjent egenkapital	-2 270 159	-2 371 063
Sum egenkapital	-2 265 359	-2 366 263
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 240 635	5 578 147
Øvrig langsiktig gjeld	493 200	493 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 733 835	6 071 347
Sum langsiktig gjeld	5 733 835	6 071 347
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 203	593
Leverandørgjeld	176 206	123 977
Skyldige offentlige avgifter	11 074	12 778
Annen kortsiktig gjeld	42 418	54 448
Sum kortsiktig gjeld	230 900	191 796
Sum gjeld	5 964 735	6 263 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 699 376	3 896 880



Organisasjonsnr: 952 581 546
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Brl Gyldenprisveien 39/49

11. mai 2023

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:

11. mai 2023 kl. 19:00, Lokalet til 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tredemølle i fellesgyms
8. Utrede mulighet for boligfortetting
9. Nedvask inngang og trappehus
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Gyldenprisveien 39/49



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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. 2154 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

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 7

Tredemølle i fellesgym

Forslag fremmet av:

Kim André Hammersvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret mener at man bør prioritere å bruke fellesskapets midler til nødvendige vedlikeholdsoppgaver fremover, og anbefaler at forslaget stemmes ned.

Forslag til vedtak

Anskaffe tredemølle til felles treningsrom

Sak 8

Utrede mulighet for boligfortetting

Forslag fremmet av:

Ane Bysheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å se om det er mulig å få ned kostnaden på nødvendig oppgraderinger på boligmasse, foreslår jeg at styret skal utrede mulighet for boligfortetting, eventuelle samarbeidsparter og hvilke konsekvenser dette har for fellesgjeld/felleskostnader.

Forslag til vedtak

Styret utreder mulighet for boligfortetting, eventuelle samarbeidsparter og hvilke konsekvenser dette har for fellesgjeld/felleskostnader.



Sak 9

Nedvask inngang og trappehus

Forslag fremmet av:

Hege Alise R. Engen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tak og vegger i inngangsparti og trappehus trenger en grundig nedvask.

Styrets innstilling

Styret foreslår at arbeidet gjennomføres som dugnad. Dette for å spare penger til nødvendige vedlikeholdsoppgaver.

Forslag til vedtak

Få inn anbud fra firmaer som kan gjøre denne jobben nøye og forsvarlig.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport 2022/23

Styret har bestått av

Styreleder: Bejar Nomat

Styremedlemmer: Ane Bysheim og Ingrid Mjeldheim

Varamedlemmer: Astrid Matland og Katharina Rasmussen (varamedlemmer).

Generalforsamlingen i 2022 ble holdt 31.mai i felleslokalet.

Styret har hatt 11 styremøter. I tillegg har vi hatt 3 møter sammen med kontaktene våre i OBOS. Styret har i hovedsak jobbet med planer om rehabilitering i borettslaget.

Faste arbeidsoppgaver har vært fordelt slik:

- Grøntvedlikehold har vært utført av Bejar.
- Ane har hatt ansvar for vedlikehold og reinhold i bossrommet.
- Bejar har fortsatt arbeidet med utleie av parkeringsplasser og garasjer, samt utleie av ekstra kjellerboder. Han administrerer også ladestasjon for elbil.
- Ettersyn av sluk på takene har også vært Bejars ansvar.
- Ingrid har hatt ansvar for strøing og fjerning av is.
- Kurt Djupevåg har hatt ettersyn av fyrrommet og sørget for fylling av brensel.
- Evy Johnsen har hatt ansvar for utleie og ettersyn av felleslokalet.
- Katharina har hatt ansvar for bedene foran blokkene.
- Ane og Astrid har fått i oppgave å være kontaktpersoner til OBOS Prosjekt i kommende prosjekter.

Av oppgaver og hendelser gjennom året vil vi nevne:

- Vannlekkasje i nr. 43, 401. Hendelsen oppsto egentlig i forrige styreperiode, men etterarbeidet har vært dette styrets ansvar. Heldigvis dekket forsikringen dette. Det påløp kun en egenandel.
- Styret har selv observert rotter inn og ut av bossrommet, og det ble tatt kontakt med Pelias – skadedyrbekjempelse. De har satt ut to feller. De har også gitt råd vedr. mating av fugler, hvor tette buskene skal være ned mot bakken, oppbevaring av plastavfall.
- Styret har vasket fasaden, vasket garasjeportene, rensset renner og høytrykkspytt kanter og gaten. Vi leide inn lift, og styremedlemmer delte på vaskingen – oppe og nede. Vi klippet også rhododendronbuskene nede. Dette etter råd fra Pelias – skadedyrbekjempelse.
- Vi har hatt kontakt med Alt heis AS. Dette fordi avtalen med Telenor om alarm i heisene ble avsluttet. Det er nå montert nye systemer, av samme type som brukes i mobiltelefoner.
- Vi har måttet inngå ny avtale med Bergen Kommune om parkeringsplasser. De er blitt betydelig dyrere.
- Vi har ansatt ny renholder. Det er Kazin Mzuri som vasker nå.
- Vi har vært i kontakt med OBOS og andre leverandører av fibernet. Det har resultert i at vi har valgt å beholde avtalen som vi hadde.
- Vi har undersøkt i markedet om forsikringen vi har er god nok. Det viser det seg at den er.



- Vi har hatt ryddedugnad i verkstedet (vegg i vegg med felleslokalet). Det ble kastet og ryddet, og rommet fremstår nå som ryddig og oversiktlig.
- Vi har rengjort og gjort klar til maling på gulv i bossrommet. Nye plakater om behandling av kartong og generell orden i bossrommet er bestilt og blir hengt opp.

Sosiale tiltak

Vi inviterte til søndagskaffe 18.9.22: Det ble servert kaffe, vafler og kaker.

Vi inviterte til førjulskos 11.12.22: Det ble servert kaffe, te og gløgg, samt julebrød og pepperkaker.

Ny forretningsfører

Etter at OBOS ble forretningsfører, har vi satt oss inn i de ulike system som de benytter seg av som styreportal og vibbo. Vi har også deltatt på kurs for styremedlemmer.

Oppfølging av tidligere saker/handlingsplanen for 2022 og -23.

Vi har fortsatt arbeidet rundt vannledninger/rørfornyning, oppvarming og utskifting av vinduene på baksiden. For å kunne ta veloverveide valg, har vi knyttet til oss teknisk bistand fra OBOS-prosjekt. Så snart konkret informasjon om omfang, tidsbruk og kostnader foreligger, vil det bli invitert til beboermøter slik at beboere kan være med å diskutere løsninger og rekkefølge av vedlikeholdsprosjektene. Møtene vil bli holdt med bistand fra OBOS forretningsfører og OBOS prosjekt.

Dugnad

Det vil bli holdt den årlige dugnaden med alle beboere med lettere vedlikehold lørdag 13. mai. Det vil i den forbindelse bli bestilt en container.

Fremtidige prosjekter

Videreføring av vedlikeholdsprosjektene: rørfornyning, vannledninger, vinduer og oppvarming blir de store prosjektene. Arbeidet skal skje i styret, i samarbeid med OBOS, og i beboermøter.

Årets generalforsamling vil bli holdt 11. mai kl. 19.00



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet lik forventet kostnad.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, og antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Gyldenprisveien 39/49.

Lån

Brl Gyldenprisveien 39/49 har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gyldenprisveien 39/49 som viser et overskudd på kr 100.904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



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



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.

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 13. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	403 673	236 628	403 673	204 503
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	100 904	484 094	95 600	438 100
Tilbakeføring av avskrivning 15	37 438	37 380	37 400	37 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-337 512	-354 428	-351 000	-320 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-199 170	403 673	-218 000	155 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 504	403 673	185 673	360 003
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	435 404	595 469		
Kortsiktig gjeld	-230 900	-191 796		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	204 504	403 673		



BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49 ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 209 255	2 967 604	3 204 000	3 461 000
Ladeinntekter EL-bil		22 881	2 374	0	0
Andre inntekter	3	2 300	1	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 234 436	2 969 979	3 204 000	3 461 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-81 469	-123 462	-127 000	-100 000
Styrehonorar	5	-78 000	-78 000	-78 000	-78 000
Avskrivninger	15	-37 438	-37 380	-37 400	-37 400
Revisjonshonorar	6	-20 250	0	-20 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-71 875	-19 625	-115 000	-90 500
Konsulenthonorar	7	-107 114	-138 214	-150 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-511 457	-338 989	-540 000	-335 000
Forsikringer		-154 249	-135 529	-150 000	-170 000
Festeavgift		-23 820	-39 604	-40 000	-41 000
Kommunale avgifter	9	-654 360	-614 893	-650 000	-691 000
Ladekostnader EL-bil		-2 229	-134	0	0
Energi/fyring	10	-934 548	-611 994	-700 000	-770 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 531	-206 016	-238 000	-249 000
Andre driftskostnader	11	-68 292	-54 474	-145 000	-152 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 982 632	-2 398 313	-2 990 400	-2 821 900
DRIFTSRESULTAT		251 805	571 666	213 600	639 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 719	11 295	0	0
Finanskostnader	13	-152 619	-98 868	-118 000	-201 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-150 900	-87 573	-118 000	-201 000
ÅRSRESULTAT		100 904	484 094	95 600	438 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		100 904	484 094		



BORETTLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49
ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 157 546	3 157 546
Andre varige driftsmidler	15	106 427	143 864
SUM ANLEGGSMIDLER		3 263 973	3 301 410
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 503	12 560
Forskuddsbetalte kostnader		193 102	170 138
Andre kortsiktige fordringer	16	35	0
Driftskonto OBOS-banken		209 855	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 195	0
Sparekonto OBOS-banken		713	0
Innestående i andre banker		0	412 772
SUM OMLØPSMIDLER		435 404	595 469
SUM EIENDELER		3 699 376	3 896 880



Brl Gyldenprisveien 39/49

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	17	-2 270 159	-2 371 063
SUM EGENKAPITAL		-2 265 359	-2 366 263

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 240 635	5 578 147
Borettsinnskudd	19	493 200	493 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 733 835	6 071 347

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		36 558	33 880
Leverandørgjeld		176 206	123 977
Skyldige offentlige avgifter	20	11 074	12 778
Påløpte renter		1 203	593
Annen kortsiktig gjeld	21	5 860	20 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 900	191 796

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 699 376	3 896 880
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.2023

Styret i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Bejar Ismail Nomat /s/

Ane Bysheim /s/

Ingrid E. Mjeldheim /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 570 880
Andre overfør./anvendelser (tidligere foretningsfører)	557 815
Garasje	45 540
Parkering	21 620
Bod	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 210 255

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 209 255

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	1 500
Nettinnbetalinger	800
SUM ANDRE INNTEKTER	2 300



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 903
Påløpte feriepenger	-5 859
Arbeidsgiveravgift	-19 707
SUM PERSONALKOSTNADER	-81 469

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 78 000. I tillegg har styret fått dekket gave/bevertning for kr 919, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-35 511
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 880
Andre konsulentonorarer Fakta Regnskap	-59 723
SUM KONSULENTHONORAR	-107 114

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-16 334
Drift/vedlikehold VVS	-224 954
Drift/vedlikehold elektro	-8 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 826
Drift/vedlikehold heisanlegg	-257 449
Kostnader leiligheter, lokaler	-747
Kostnader dugnader	-176
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-511 457

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-228 013
Vann- og avløpsavgift	-199 671
Feieavgift	-418
Renovasjonsavgift	-117 888
Kommunale avgifter	-108 371
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-654 360

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-82 890
Olje/Biomasse	-851 658
SUM ENERGI / FYRING	-934 548

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-16 336
Container	-6 210
Telefon-/kontormaskiner	-1 293
Driftsmateriell	-5 250
Vakthold	-2 490
Renhold ved firmaer	-100
Snørydding	-16 248
Kontor- og datarekvisita	-1 076
Trykksaker	-3 958
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 350
Andre kostnader tillitsvalgte	-919
Telefon, annet	-388
Porto	-475
Bank- og kortgebyr	-4 163
Velferdskostnader	-5 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 292

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	532
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter bank	198
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	276
Andre renteinntekter	709
SUM FINANSINNTEKTER	1 719



Brl Gyldenprisveien 39/49

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Handelsbanken	-152 450
Renter på leverandørgjeld	-169
SUM FINANSKOSTNADER	-152 619

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1960	3 157 546
SUM BYGNINGER	3 157 546

Gnr.158/bnr.738

Tomten er festet av Bergen Kommune og Bergens skog og trøeplanting-selskap fra 1960

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2001	52 655	
Tidligere avskrevet	-9 947	
Avskrevet i år	-8 542	
		34 167

Sentralvarmeanlegg

Tilgang 2015	288 980	
Tidligere avskrevet	-187 824	
Avskrevet i år	-28 896	
		72 260

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	106 427
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-37 438
--------------------------------	----------------

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Brl Gyldenprisveien 39/49

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,19 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-5 991 151
Nedbetalt tidligere	413 004
Nedbetalt i år	337 512
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 240 635

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-493 200
	<hr/>
	-493 200

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 195
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 879
	<hr/>
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 074

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 860
	<hr/>
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 860

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	493 200
Pantelån	5 240 635
	<hr/>
TOTALT	5 733 835

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 157 546
	<hr/>
TOTALT	3 157 546



Brl Gyldenprisveien 39/49

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 410883. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

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.