



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 874 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Kai Werner Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 149 270	937 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 149 270</b>	<b>937 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6	436 855	416 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 212</b>	<b>459 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 058</b>	<b>477 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 588	2 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 588</b>	<b>2 937</b>
Annen rentekostnad		450 571	260 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 571</b>	<b>260 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 983</b>	<b>257 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 074</b>	<b>219 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 074</b>	<b>219 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 075	219 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</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	3	10 541 397	10 541 397
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 590	0
Andre fordringer		11 846	43 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 436</b>	<b>43 066</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		5 134	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 134</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 668	262 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 668</b>	<b>262 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 238</b>	<b>305 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 850 635</b>	<b>10 846 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-77 720	-304 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 920</b>	<b>-305 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-77 720</b>	<b>-304 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 763 394	8 955 755
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 000	2 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 903 394</b>	<b>11 095 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 903 394</b>	<b>11 095 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 599	53 222
Annen kortsiktig gjeld		8 363	2 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 962</b>	<b>55 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 928 356</b>	<b>11 151 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 850 635</b>	<b>10 846 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 903 394	11 095 755



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 874 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GABBROVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Kai Werner Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 149 270	937 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 149 270</b>	<b>937 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6	436 855	416 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 212</b>	<b>459 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 058</b>	<b>477 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 588	2 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 588</b>	<b>2 937</b>
Annen rentekostnad		450 571	260 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 571</b>	<b>260 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 983</b>	<b>257 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 074</b>	<b>219 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 074</b>	<b>219 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 075	219 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</b>



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 541 397	10 541 397
Sum varige driftsmidler		10 541 397	10 541 397

Sum anleggsmidler		10 541 397	10 541 397
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 590	0
Andre fordringer		11 846	43 066
Sum fordringer		20 436	43 066

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		5 134	0
Sum investeringer		5 134	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 668	262 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 668	262 335

Sum omløpsmidler		309 238	305 401
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 850 635	10 846 798
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-77 720	-304 796
Sum opptjent egenkapital		-78 920	-305 996

Sum egenkapital	7	-77 720	-304 796
-----------------	---	---------	----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 763 394	8 955 755
Øvrig langsiktig gjeld		2 140 000	2 140 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 903 394</b>	<b>11 095 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 903 394</b>	<b>11 095 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 599	53 222
Annen kortsiktig gjeld		8 363	2 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 962</b>	<b>55 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 928 356</b>	<b>11 151 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 850 635</b>	<b>10 846 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	10 903 394	11 095 755



Organisasjonsnr: 847 874 422  
GABBROVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



## Årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>249 562</b>	<b>283 510</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	227 075	219 914
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-192 361	-253 862
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>34 714</b>	<b>-33 948</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 277</b>	<b>249 562</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	309 238	305 401
Kortsiktig gjeld	-24 962	-55 839
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 277</b>	<b>249 562</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 149 270	937 207	1 009 858	1 238 358
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 149 270</b>	<b>937 207</b>	<b>1 009 858</b>	<b>1 238 358</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 149 270</b>	<b>937 207</b>	<b>1 009 858</b>	<b>1 238 358</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 358	5 358	5 358	5 358
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	5 052	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	50 539	25 811	50 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon		179 893	181 592	193 500	200 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	6 677	134	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	15 315	51 250	10 000	56 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 800	6 000
Forretningsførerhonorar		40 851	39 700	40 900	45 000
Andre honorar		5 600	2 413	5 000	5 000
Kontorkostnad		4 742	240	0	0
TV/bredbånd		47 856	44 976	49 000	52 000
Kontingent og gaver		3 600	5 284	3 600	4 000
Forsikring		44 076	40 761	44 100	50 000
Eiendomsskatt		29 158	10 732	15 600	30 000
Andre kostnader		3 795	3 678	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>480 212</b>	<b>459 428</b>	<b>475 858</b>	<b>552 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 058</b>	<b>477 778</b>	<b>534 000</b>	<b>686 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 588	2 937	0	0
Rentekostnad		450 571	260 802	307 000	518 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>441 983</b>	<b>257 865</b>	<b>307 000</b>	<b>518 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</b>	<b>227 000</b>	<b>168 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		227 075	219 914	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>227 075</b>	<b>219 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gabbroveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	362 420	362 420
Bygninger	3	6 607 515	6 607 515
Påkostninger	3	1 758 860	1 758 860
Garasjer	3	1 812 602	1 812 602
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 541 397</b>	<b>10 541 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 590	0
Kostnader til avregning		5 134	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 846	43 066
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		283 668	262 335
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 238</b>	<b>305 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 850 635</b>	<b>10 846 798</b>



## Balanse 2023 Gabbroveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-78 920	-305 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-78 920</b>	<b>-305 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-77 720</b>	<b>-304 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	8 763 394	8 955 755
Borettsinnskudd		2 140 000	2 140 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 903 394</b>	<b>11 095 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	186
Leverandørgjeld		16 599	53 222
Påløpne renter		2 857	2 061
A konto til avregning		2 340	0
Annen kortsiktig gjeld		3 166	370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 962</b>	<b>55 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 928 356</b>	<b>11 151 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 850 635</b>	<b>10 846 798</b>
Pantstillelser	9	10 903 394	11 095 755
Sted: _____	Dato: _____		

Kai Werner Reiersen  
Styreleder

Liv Anne Trondsen  
Styremedlem

Turid Vestad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm til el bil lading, og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	521 400	439 008
3618 Leietillegg strøm	0	2 249
3650 Innkrevde felleskostn. renter	443 354	248 486
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 516	247 464
<b>Sum</b>	<b>1 149 270</b>	<b>937 207</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>43 358</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Takoverbygg/trappe	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 812 602	1 758 860	362 420	6 607 515
Anskaffelsesår :	2017	2017	1986	1986
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3464 kvm. G.nr 114, b.nr 297, til en verdi av kr 362 420,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563593.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyruttøydelse	12 726	12 061
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 688	13 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>50 539</b>	<b>25 811</b>



Noter årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	6 677	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	134
<b>Sum</b>	<b>6 677</b>	<b>134</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	51 250
6641 Malerarbeider	2 855	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 460	0
<b>Sum</b>	<b>15 315</b>	<b>51 250</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-305 996	227 076	-78 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-305 996</b>	<b>227 076</b>	<b>-78 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-304 796</b>	<b>227 076</b>	<b>-77 720</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817196033</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 150 000
Lånesaldo 01.01:	8 955 755
Avdrag i perioden:	192 361
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 763 394</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 847 372

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817196033	2	758 556	1 517 112
	6	733 731	4 402 386
	4	710 974	2 843 896



Noter årsregnskap 2023 Gabbroveien Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	8 763 394
Innskuddskapital	2 140 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 903 394</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 541 397</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gabbroveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gabbroveien Borettslag**

Styreleder	Kai Werner Reiersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Turid Vestad (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Liv Anne Tronsen (sign.)	22.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gabbroveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gabbroveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget 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.

### 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 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CTTSD-45F7M-XMWOM-0WCID-HQPNZ-40SWO



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTTSD-45F7M-XMWMOM-0WCID-HQPYZ-40SWO

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).

#### 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/validator>