



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	943 067 066
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GARAAS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### 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:	Olav Eggum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### 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, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 648	648 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 648</b>	<b>648 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 358	13 076
Annen driftskostnad	2,3,4	450 055	399 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 110</b>	<b>483 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 538</b>	<b>165 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 495</b>	<b>1 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 041</b>	<b>21 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 546</b>	<b>20 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 235</b>	<b>235 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 235</b>	<b>235 991</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>171 992</b>	<b>144 994</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	5,6	10 215 554	10 215 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 215 554</b>	<b>10 215 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 215 553</b>	<b>10 215 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 032	52 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 032</b>	<b>52 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 863	736 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 863</b>	<b>736 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>902 895</b>	<b>788 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 118 448</b>	<b>11 003 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 135 379	2 963 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 135 379</b>	<b>2 963 386</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 136 979</b>	<b>2 964 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	571 370	631 179
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 396 849	7 396 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 968 219</b>	<b>8 028 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>7 968 219</b>	<b>8 028 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 746	3 416
Skyldige offentlige avgifter		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 504	7 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 250</b>	<b>10 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 981 469</b>	<b>8 038 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 118 448</b>	<b>11 003 891</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406757

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 067 066  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARAAS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Olav Eggum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		729 648	648 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 648</b>	<b>648 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 358	13 076
Annen driftskostnad	2, 3, 4	450 055	399 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 110</b>	<b>483 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 538</b>	<b>165 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 495</b>	<b>1 275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 041</b>	<b>21 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 546</b>	<b>20 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 235</b>	<b>235 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 235</b>	<b>235 991</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>171 992</b>	<b>144 994</b>



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 5,6  
**Sum varige driftsmidler**

10 215 554 10 215 554  
10 215 554 10 215 554

**Sum anleggsmidler** 10 215 553 10 215 553

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer 58 032 52 202  
**Sum fordringer** 58 032 52 202

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 844 863 736 135  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 844 863 736 135

**Sum omløpsmidler** 902 895 788 338

**SUM EIENDELER** 11 118 448 11 003 891

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 1 600 1 600  
**Sum innskutt egenkapital** 1 600 1 600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 3 135 379 2 963 386  
**Sum opptjent egenkapital** 3 135 379 2 963 386

**Sum egenkapital** 7 3 136 979 2 964 987

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8 571 370 631 179



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 396 849	7 396 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 968 219</b>	<b>8 028 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>7 968 219</b>	<b>8 028 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 746	3 416
Skyldige offentlige avgifter		3 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 504	7 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 250</b>	<b>10 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 981 469</b>	<b>8 038 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 118 448</b>	<b>11 003 891</b>



Organisasjonsnr: 943 067 066  
GARAAS 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Garaas Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garaas Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HEIBX-FS8ZU-SK2UE-5JTPB-UQWUK-OSGUE



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 13:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEIBX-FS8ZU-SK2UE-5JTPB-UQWUK-OSGUE

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>



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		615 552	545 856	615 552	615 603
Avdrag fellesgjeld		58 560	62 016	58 561	58 510
Renter fellesgjeld		30 336	19 776	30 335	34 132
Leieinntekt garasjer		24 900	21 000	25 200	25 200
Andre inntekter		300	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>729 648</b>	<b>648 648</b>	<b>729 648</b>	<b>733 445</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		6 475	6 108	6 500	7 000
Styrehonorar	1	8 000	8 000	8 000	8 000
Honorar innleid styreleder		30 000	28 000	30 000	32 000
Forretningsførerhonorar		64 380	62 802	64 377	68 975
Vaktmester tjenester		39 000	43 075	25 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 358	5 076	5 358	5 640
Vedlikehold	2	49 641	41 483	277 500	127 500
TV og event. internett		105 668	93 513	95 040	111 700
Forsikring		38 814	35 707	38 814	42 113
Internkontroll / HMS		34 698	42 481	36 500	36 400
Kommunale avgifter	3	63 471	68 594	84 000	81 000
Eiendomsskatt	3	10 106	12 656	12 000	10 000
Brøyting, feiing		43 750	0	60 000	45 000
Energi, strøm		16 607	16 972	20 000	18 000
Andre driftsutgifter	4	7 629	15 379	5 900	8 900
Bomiljø		4 514	3 292	15 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>528 110</b>	<b>483 139</b>	<b>783 989</b>	<b>647 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 538</b>	<b>165 509</b>	<b>-54 341</b>	<b>86 217</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 495	1 275	1 000	1 000
Andre finanskostnader		2 110	2 121	0	0
Rentekostnad boliglån		28 931	19 668	30 335	34 132
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>29 546</b>	<b>20 515</b>	<b>29 335</b>	<b>33 132</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>171 992</b>	<b>144 994</b>	<b>-83 676</b>	<b>53 085</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	527 736	527 736
Bygninger	6	9 568 161	9 568 161
Andre fellesanlegg	6	119 657	119 657
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 215 553</b>	<b>10 215 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 032	52 202
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		841 863	736 135
Innstående på konto - bundne skattetrekkmidler		3 000	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>902 895</b>	<b>788 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 118 448</b>	<b>11 003 891</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 963 387	2 818 392
Årets resultat		171 992	144 994
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 136 979</b>	<b>2 964 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	571 370	631 179
Borettsinnskudd	9	3 679 549	3 679 549
Andre innskudd		3 717 300	3 717 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>7 968 219</b>	<b>8 028 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 746	3 416
Skyldig off. myndigheter		3 000	0
Påløpne renter		1 504	1 220
Annen kortsiktig gjeld		0	6 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 250</b>	<b>10 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 981 469</b>	<b>8 038 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 118 448</b>	<b>11 003 891</b>

Kongsberg 30.04.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Sonja Sandbakk Nilsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Liv Helen Grosvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martha Lisbeth Bergvoll  
Styremedlem



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>777 462</b>	<b>695 239</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	171 992	144 994
Avdrag langsiktig gjeld	-59 809	-62 772
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>112 183</b>	<b>82 223</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>889 645</b>	<b>777 462</b>
Omløpsmidler	902 895	788 338
Kortsiktig gjeld	-13 250	-10 876
<b>Disponible midler</b>	<b>889 645</b>	<b>777 462</b>



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

Det er ingen faste ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	2 766	1 400
6601 Vedlikehold bygg	0	38 683
6603 Vedlikehold elektro	0	1 400
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	46 875	0
<b>Sum</b>	<b>49 641</b>	<b>41 483</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	6 930	7 958
7440 Kontingent NBBL	699	711
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 710
<b>Sum</b>	<b>7 629</b>	<b>15 379</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 527 736,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bod	Totalt
Anskaffet år	1989	2009 / 2011	
Bokført verdi 01.01	9 568 161	119 657	9 687 818
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>9 568 161</b>	<b>119 657</b>	<b>9 687 818</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 36 Garaas Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Maling og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364402167</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	15.10.2031
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>704 640</b>
Lånesaldo 01.01:	631 179
Avdrag i perioden:	59 809
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>571 370</b>
Saldo 5 år frem i tid:	228 662

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364402167	16	35 711	571 376

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1989	3 679 549
Tilleggsinnskudd 2009	3 717 300
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 396 849</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 968 219,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 10 215 553,-



Resultat og balanse med noter for Garaas Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Garaas Borettslag**

Styreleder	Sonja Sandbakk Nilsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Martha Lisbeth Bergvoll (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Liv Helen Grosvold (sign.)	10.04.2024