



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBÆKLIJA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Jan Egil Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 207 672	1 983 283
Sum inntekter		2 207 672	1 983 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 890	82 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 744	3 744
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,12	1 341 096	1 001 159
Sum kostnader		1 416 730	1 087 853
Driftsresultat		790 942	895 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 850	9 160
Sum finansinntekter		14 850	9 160
Annen finanskostnad		323 674	210 085
Sum finanskostnader		323 674	210 085
Netto finans		-308 825	-200 925
Ordinært resultat før skattekostnad		482 118	694 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 118	694 505
Årsresultat		482 117	694 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 117	694 506
Sum overføringer og disponeringer		482 117	694 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	56 929 360	56 929 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	8 165	11 909
Sum varige driftsmidler		56 937 525	56 941 269
Sum anleggsmidler	15	56 937 524	56 941 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 024	-16 671
Andre fordringer		233 952	280 864
Sum fordringer		230 928	264 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	142 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	142 659
Sum omløpsmidler		601 000	406 850
SUM EIENDELER		57 538 523	57 348 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		6 028 604	5 546 487
Sum opptjent egenkapital		6 028 604	5 546 487
Sum egenkapital		6 168 604	5 686 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	177 600	133 200
Sum avsetninger for forpliktelser		177 600	133 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 301 859	6 583 284
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	44 643 710	44 824 549
Sum annen langsiktig gjeld		50 945 569	51 407 833
Sum langsiktig gjeld	15	50 945 568	51 407 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 500	115 431
Annen kortsiktig gjeld		1 251	5 168
Sum kortsiktig gjeld		246 751	120 599
Sum gjeld		51 369 919	51 661 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 538 523	57 348 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517459

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 871
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBÆKLIÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Jan Egil Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 992 107 871
GULDBÆKLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 207 672	1 983 283
Sum inntekter		2 207 672	1 983 283
Kostnader			
Lønnskostnad	3	71 890	82 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 744	3 744
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 341 096	1 001 159
Sum kostnader		1 416 730	1 087 853
Driftsresultat		790 942	895 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 850	9 160
Sum finansinntekter		14 850	9 160
Annen finanskostnad		323 674	210 085
Sum finanskostnader		323 674	210 085
Netto finans		-308 825	-200 925
Ordinært resultat før skattekostnad		482 118	694 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 118	694 505
Årsresultat		482 117	694 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 117	694 506
Sum overføringer og disponeringer		482 117	694 506



Organisasjonsnr: 992 107 871
GULDBÆKLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	56 929 360	56 929 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	8 165	11 909
Sum varige driftsmidler		56 937 525	56 941 269
Sum anleggsmidler	15	56 937 524	56 941 268

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-3 024	-16 671
Andre fordringer		233 952	280 864
Sum fordringer		230 928	264 193

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	142 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 072	142 659

Sum omløpsmidler 601 000 406 850

SUM EIENDELER 57 538 523 57 348 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 028 604	5 546 487
Sum opptjent egenkapital		6 028 604	5 546 487

Sum egenkapital 6 168 604 5 686 487

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	12	177 600	133 200
Sum avsetninger for forpliktelse		177 600	133 200
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 301 859	6 583 284
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	44 643 710	44 824 549
Sum annen langsiktig gjeld		50 945 569	51 407 833
Sum langsiktig gjeld	15	50 945 568	51 407 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 500	115 431
Annen kortsiktig gjeld		1 251	5 168
Sum kortsiktig gjeld		246 751	120 599
Sum gjeld		51 369 919	51 661 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 538 523	57 348 118



Organisasjonsnr: 992 107 871
GULDBÆKLIÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader	1	1 743 194	1 512 131	1 829 058	2 018 760
Andre driftsinntekter	2	464 478	471 152	0	0
Sum inntekter		2 207 672	1 983 283	1 829 058	2 018 760
Driftskostnader					
Andre lønnskostnader	3	0	0	510	510
Styrehonorar	3	65 000	75 000	75 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	6 890	7 950	8 005	10 655
Avskrivninger	11	3 744	3 744	3 745	3 745
Revisjonshonorar	4	4 290	3 080	3 350	3 464
Forretningsførerhonorar		93 412	91 979	94 783	89 433
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre tjenester	6	34 487	48 603	39 131	34 797
Vedlikehold	5, 12	314 097	173 474	120 400	150 400
Elektronisk kommunikasjon		185 222	168 644	182 420	198 883
Forsikring	7	91 342	71 661	91 378	108 516
Kommunale avgifter	8	571 534	376 871	466 225	384 105
Energi		23 946	37 509	149 559	149 559
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 254	13 875	3 000	6 000
Kontorekvisita, trykksaker		1 590	2 530	3 000	0
Andre driftskostnader	9	3 522	4 533	12 700	12 700
Sum driftskostnader		1 416 730	1 087 853	1 261 606	1 261 167
Driftsresultat		790 942	895 430	567 452	757 593
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 850	9 160	9 803	11 512
Rentekostnad		323 674	210 085	275 898	356 145
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-308 825	-200 925	-266 095	-344 633
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		482 117	694 506	301 357	412 960
Overføring til/fra egenkapital		482 117	694 506	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	287 350	287 350
Bygninger	10	54 270 547	54 270 547
Garasjer	10	2 371 463	2 371 463
Andre driftsmidler	11	8 165	11 909
Sum anleggsmidler	15	56 937 524	56 941 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-3 024	-16 671
Erstatningsmessige skader		0	96 844
Andre fordringer		177 260	144 041
Andre omløpsmidler		56 692	39 979
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		370 072	142 659
Sum omløpsmidler		601 000	406 850
SUM EIENDELER		57 538 523	57 348 118



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		6 028 604	5 546 487
Sum egenkapital		6 168 604	5 686 487
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	177 600	133 200
Sum avsetninger og forpliktelser		177 600	133 200
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	179 011	185 681
Pant-og gjeldsbrev lån	14	6 122 848	6 397 603
Annen langsiktig gjeld	14	19 578 910	19 759 749
Borettsinnskudd	13	25 064 800	25 064 800
Sum langsiktig gjeld	15	50 945 568	51 407 833
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	3 555
Leverandørgjeld		245 500	115 431
Annen kortsiktig gjeld		1 250	1 613
Sum kortsiktig gjeld		246 751	120 599
Sum gjeld		51 369 919	51 661 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 538 523	57 348 118

Kongsvinger 30.04.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Melby
Styreleder

Kim Andre McKinlay
Nestleder

Inger Margaretha Standoft
Styremedlem

Nina Nøsterud
Styremedlem

Guldbækliia Borettslag 992 107 871



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	286 251	239 518
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	482 117	694 506
Tilbakeføring av avskrivning	3 744	3 744
Avsetning for forpliktelser	44 400	44 400
Tillegg for nye langsiktige lån	300 000	80 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-581 425	-1 354 765
Restansvar IN	-464 478	-471 152
Andel Innbetaling IN	283 639	1 050 000
B. Årets endring disponible midler	67 997	46 733
C. Disponible midler	354 249	286 251
Kortsiktige fordringer	230 927	264 191
Kontanter og bank	370 072	142 659
Omløpsmidler	601 000	406 850
- Kortsiktig gjeld	-246 751	-120 599
Disponible midler	354 249	286 251



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapspraksis. I resultatregnskapet er styrets budsjett tall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht. nedbetalingstid. Gjeld som forutsetter innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag. Årlig avregning IN blir ikke reklassifisert fra fordring til gjeld da dette påvirker reskontroføringer.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling (IN) av borettslagets fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er regnskapsmessig behandlet etter gjeldsmetoden. Denne løsningen innebærer at nedbetalingene føres som en reduksjon i gjeld til långiver, og som forskuddsbetalte felleskostnader på egen gjeldskonto i regnskapet benevnt "Gjeld til IN".

Beregnet restansvar for IN beregnes som et forholdstall ut fra gjenværende fellesgjeld. Årets endring i restansvar knyttet til IN, inntektsføres i resultatregnskapet på egen konto benevnt "Restansvar IN-lån". Beregning av restansvar knyttet til IN-ordning, fremgår av note langsiktig gjeld.

Note 1 - Inndekning av felleskostnader

Differansen mellom bokført og budsjettet skyldes avregning IN-lån 31/12.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3670 Restansvar IN-lån	464 478	471 152
Sum	464 478	471 152

Her er bokført andel av beregnet restansvar knyttet til individuelle medbetalinger. Se note annen langsiktig gjeld.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 3 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	65 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 890	7 950
Sum	71 890	82 950

Det har ikke vært ansatt noen i 2023.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	4 290	3 080
Sum	4 290	3 080

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	178 070	74 506
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	76 559	61 129
6695 Forsikringskadesaker	15 068	-6 560
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	44 400	44 400
Sum	12 314 097	173 474

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 6 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	34 487	19 921
6790 Annen fremmed tjeneste	0	28 682
Sum	34 487	48 603

Andre løpende drifts- og serviceavtaler er HMS og vedlikeholdsplan.

Note 7 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	88 609	69 194
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 733	2 467
Sum	91 342	71 661



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 8 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	455 677	270 928
7760 Eiendomskatt	115 857	105 943
Sum	571 534	376 871

Note 9 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7420 Gave, fradragsberettiget	0	306
7720 Generalforsamling	650	1 722
7740 Øredifferanser	0	3
7770 Bank og kortgebyrer	2 873	2 501
Sum	3 522	4 533

Note 10 - Bygninger og tomter

	Byggetrinn I	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Byggetrinn IV	Byggetrinn V	Tomt/veitrase
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Anskaffelsesår :	2007	2008	2011	2011	2014	2014
Antatt levetid i år :						

	Garasjer Byggetrinn II og IV	Innbygging av boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 371 463	56 747
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 371 463	56 747
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 371 463	56 747
Anskaffelsesår :	2013	2017
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2007, byggetrinn I, var kr 11.313.200. Kostpris for bygningene i 2008, byggetrinn II, var kr. 4.060.000. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn III, var kr. 13.820.000. Det er i tillegg aktivert kr. 9.000 i påkostninger-jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn IV, var kr. 6.878.600. I tillegg er det aktivert innskudd på 3 stk. leiligheter i 2012 med kr. 2.245.000. Jfr. årsberetningen for spesifikasjon. Kostpris for bygninger i 2014, byggetrinn V, var kr. 15.888.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Garasjer, byggetrinn II og IV, er bokført med kr. 2.217.900. Disse ble bygd i 2013. I tillegg er det aktivert kr. 153.563 i 2014 som gjelder maling og asfalt. I 2017 ble det aktivert kr. 56.747 byggetrinn I, II og V som gjelder innbygging av boder.



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 11 - Anleggsmidler

	Utvendig trapp	Utelamper	Gjerde	Asfaltering avd. I
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 625	19 518	15 500	27 688
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 625	19 518	15 500	27 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 625	13 662	15 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 856	0	
Årets avskrivninger :	0	976	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2009	2011	2014
Antatt levetid i år :	10	20	10	10

Note 12 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2020, med egen bankkonto Saldo pr. 31.12.23 er kr. 181.366,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler hver måned til vedlikeholdsfondet gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2023.

Note 13 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2251 Borettsinnskudd	18 881 200	18 881 200
2252 Borettsinnskudd	6 183 600	6 183 600
Sum	-25 064 800	-25 064 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 14 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Bygging av terrasseblokk	Finansiering av nytt lag, 2. byggetrinn	Finansiering av nytt lag, 1. byggetrinn	Bygging av 6-manns bolig	Bygging av garasjer byggetrinn II og IV	Bygging av terrasseblokk
Lånenummer:	12120587348	12127466031	12127466023	12121851952	12125395730	12128847810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009	2008	2011	2013	2014
Rentesats:	3.95 %	5.65 %	2.35 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente					
Beregnet innfridd:	30.12.2011	31.12.2038	30.06.2019	30.09.2041	30.12.2042	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 380 000	2 800 000	7 380 000	4 200 000	2 500 000	7 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 596 921	0	1 409 194	1 705 679	1 420 036
Avdrag i perioden:	0	161 935	0	46 514	234 690	37 031
Lånesaldo 31.12:	0	1 434 986	0	1 362 680	1 470 990	1 383 006
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 087 995	0	1 108 982	1 225 913	1 184 487
Andelssaldo 01.01:	7 380 000	390 469	5 976 483	1 957 286	189 520	5 223 278
Innbetalt IN i perioden:	0	97 116	0	0	186 523	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	18 324	0	64 605	8 295	136 209
Andelssaldo 31.12:	7 380 000	469 261	5 976 483	1 892 681	367 747	5 087 069
Sum pantegjeld for lån:	7 380 000	1 904 247	5 976 483	3 255 361	1 838 737	6 470 075

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Nyanlagt veitrase	El-bil lading	Likviditetstilførsel	Likviditet
Lånenummer:	12130166499	16364137870	16365391215	16367119350
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2021	2022	2023
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.25 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente			
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.09.2040	28.06.2023	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	5 000 000	80 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	205 089	185 681	60 683	0
Avdrag i perioden:	5 665	6 670	60 683	28 237
Opptak i perioden:	0	0	0	300 000
Lånesaldo 31.12:	199 424	179 011	0	271 763
Saldo 5 år frem i tid:	168 936	142 467	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	199 424	179 011	0	271 763

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121851952	2	534 809	1 069 618
	1	293 061	293 061



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note - Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125395730	8	183 874	1 470 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127466031	2	482 863	965 726
	1	469 261	469 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128847810	1	1 078 346	1 078 346
	1	304 660	304 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130166499	18	11 079	199 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364137870	2	8 910	17 820
	2	8 745	17 490
	2	8 580	17 160
	2	7 860	15 720
	2	7 530	15 060
	2	7 431	14 862
	3	6 268	18 804
	2	6 200	12 400
	1	6 157	6 157
	2	5 334	10 668
	1	5 213	5 213
	2	4 822	9 644
	1	4 607	4 607
	1	3 699	3 699
	1	3 302	3 302
	1	3 253	3 253
	1	3 154	3 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367119350	2	13 527	27 054
	2	13 276	26 552
	2	13 025	26 050
	2	11 932	23 864
	2	11 431	22 862
	2	11 281	22 562
	3	9 516	28 548
	2	9 413	18 826
	1	9 347	9 347
	2	8 097	16 194
	1	7 915	7 915
	2	7 320	14 640
	1	6 994	6 994
	1	5 615	5 615
	1	5 014	5 014
	1	4 938	4 938
	1	4 788	4 788

Note 15 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 50.945.558- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 56.937.524,-.



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 15 - Pantstillelser



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader	1	1 743 194	1 512 131	1 829 058	2 018 760
Andre driftsinntekter	2	464 478	471 152	0	0
Sum inntekter		2 207 672	1 983 283	1 829 058	2 018 760
Driftskostnader					
Andre lønnskostnader	3	0	0	510	510
Styrehonorar	3	65 000	75 000	75 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	3	6 890	7 950	8 005	10 655
Avskrivninger	11	3 744	3 744	3 745	3 745
Revisjonshonorar	4	4 290	3 080	3 350	3 464
Forretningsførerhonorar		93 412	91 979	94 783	89 433
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre tjenester	6	34 487	48 603	39 131	34 797
Vedlikehold	5, 12	314 097	173 474	120 400	150 400
Elektronisk kommunikasjon		185 222	168 644	182 420	198 883
Forsikring	7	91 342	71 661	91 378	108 516
Kommunale avgifter	8	571 534	376 871	466 225	384 105
Energi		23 946	37 509	149 559	149 559
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 254	13 875	3 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 590	2 530	3 000	0
Andre driftskostnader	9	3 522	4 533	12 700	12 700
Sum driftskostnader		1 416 730	1 087 853	1 261 606	1 261 167
Driftsresultat		790 942	895 430	567 452	757 593
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 850	9 160	9 803	11 512
Rentekostnad		323 674	210 085	275 898	356 145
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-308 825	-200 925	-266 095	-344 633
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		482 117	694 506	301 357	412 960
Overføring til/fra egenkapital		482 117	694 506	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	287 350	287 350
Bygninger	10	54 270 547	54 270 547
Garasjer	10	2 371 463	2 371 463
Andre driftsmidler	11	8 165	11 909
Sum anleggsmidler	15	56 937 524	56 941 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-3 024	-16 671
Erstatningsmessige skader		0	96 844
Andre fordringer		177 260	144 041
Andre omløpsmidler		56 692	39 979
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		370 072	142 659
Sum omløpsmidler		601 000	406 850
SUM EIENDELER		57 538 523	57 348 118

Guldbækliå Borettslag 992 107 871



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		6 028 604	5 546 487
Sum egenkapital		6 168 604	5 686 487
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	177 600	133 200
Sum avsetninger og forpliktelser		177 600	133 200
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	179 011	185 681
Pant-og gjeldsbrev lån	14	6 122 848	6 397 603
Annen langsiktig gjeld	14	19 578 910	19 759 749
Borettsinnskudd	13	25 064 800	25 064 800
Sum langsiktig gjeld	15	50 945 568	51 407 833
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	3 555
Leverandørgjeld		245 500	115 431
Annen kortsiktig gjeld		1 250	1 613
Sum kortsiktig gjeld		246 751	120 599
Sum gjeld		51 369 919	51 661 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 538 523	57 348 118

Kongsvinger 30.04.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Jan Egil Melby
Styreleder

Kim Andre McKinlay
Nestleder

Inger Margaretha Standoft
Styremedlem

Nina Nøsterud
Styremedlem

Guldbækliå Borettslag 992 107 871



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	286 251	239 518
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	482 117	694 506
Tilbakeføring av avskrivning	3 744	3 744
Avsetning for forpliktelser	44 400	44 400
Tillegg for nye langsiktige lån	300 000	80 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-581 425	-1 354 765
Restansvar IN	-464 478	-471 152
Andel Innbetaling iN	283 639	1 050 000
B. Årets endring disponible midler	67 997	46 733
C. Disponible midler	354 249	286 251
Kortsiktige fordringer	230 927	264 191
Kontanter og bank	370 072	142 659
Omløpsmidler	601 000	406 850
- Kortsiktig gjeld	-246 751	-120 599
Disponible midler	354 249	286 251



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert iht. nedbetalingstid. Gjeld som forutsetter innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag. Årlig avregning IN blir ikke reklassifisert fra fordring til gjeld da dette påvirker reskontroføringer.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling (IN) av borettslagets fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er regnskapsmessig behandlet etter gjeldsmetoden. Denne løsningen innebærer at nedbetalingene føres som en reduksjon i gjeld til långiver, og som forskuddsbetalte felleskostnader på egen gjeldskonto i regnskapet benevnt "Gjeld til IN".

Beregnet restansvar for IN beregnes som et forholdstall ut fra gjenværende fellesgjeld. Årets endring i restansvar knyttet til IN, inntektsføres i resultatregnskapet på egen konto benevnt "Restansvar IN-lån". Beregning av restansvar knyttet til IN-ordning, fremgår av note langsiktig gjeld.

Note 1 - Inndekning av felleskostnader

Differansen mellom bokført og budsjettet skyldes avregning IN-lån 31/12.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3670 Restansvar IN-lån	464 478	471 152
Sum	464 478	471 152

Her er bokført andel av beregnet restansvar knyttet til individuelle medbetalinger. Se note annen langsiktig gjeld.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 3 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	65 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 890	7 950
Sum	71 890	82 950

Det har ikke vært ansatt noen i 2023.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	4 290	3 080
Sum	4 290	3 080

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	178 070	74 506
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	76 559	61 129
6695 Forsikringskadesaker	15 068	-6 560
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	44 400	44 400
Sum	314 097	173 474

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 6 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	34 487	19 921
6790 Annen fremmed tjeneste	0	28 682
Sum	34 487	48 603

Andre løpende drifts- og serviceavtaler er HMS og vedlikeholdsplan.

Note 7 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	88 609	69 194
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 733	2 467
Sum	91 342	71 661



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 8 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	455 677	270 928
7760 Eiendomskatt	115 857	105 943
Sum	571 534	376 871

Note 9 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7420 Gave, fradragsberettiget	0	306
7720 Generalforsamling	650	1 722
7740 Øredifferanser	0	3
7770 Bank og kortgebyrer	2 873	2 501
Sum	3 522	4 533

Note 10 - Bygninger og tomter

	Byggetrinn I	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Byggetrinn IV	Byggetrinn V	Tomt/veitrase
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 313 200	4 060 000	13 829 000	9 123 600	15 888 000	287 350
Anskaffelsesår :	2007	2008	2011	2011	2014	2014
Antatt levetid i år :						

	Garasjer Byggetrinn II og IV	Innbygging av boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 371 463	56 747
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 371 463	56 747
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 371 463	56 747
Anskaffelsesår :	2013	2017
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2007, byggetrinn I, var kr 11.313.200. Kostpris for bygningene i 2008, byggetrinn II, var kr. 4.060.000. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn III, var kr. 13.820.000. Det er i tillegg aktivert kr. 9.000 i påkostninger-jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Kostpris for bygningene i 2011, byggetrinn IV, var kr. 6.878.600. I tillegg er det aktivert innskudd på 3 stk. leiligheter i 2012 med kr. 2.245.000. Jfr. årsberetningen for spesifikasjon. Kostpris for bygningene i 2014, byggetrinn V, var kr. 15.888.000. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Garasjer, byggetrinn II og IV, er bokført med kr. 2.217.900. Disse ble bygd i 2013. I tillegg er det aktivert kr. 153.563 i 2014 som gjelder maling og asfalt. I 2017 ble det aktivert kr. 56.747 byggetrinn I, II og V som gjelder innbygging av boder.



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note 11 - Anleggsmidler

	Utvendig trapp	Utelamper	Gjerde	Asfaltering avd. I
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 625	19 518	15 500	27 688
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 625	19 518	15 500	27 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 625	13 662	15 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	5 856	0	
Årets avskrivninger :	0	976	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2009	2011	2014
Antatt levetid i år :	10	20	10	10

Note 12 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2020, med egen bankkonto Saldo pr. 31.12.23 er kr. 181.366,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler hver måned til vedlikeholdsfondet gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2023.

Note 13 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2251 Borettsinnskudd	18 881 200	18 881 200
2252 Borettsinnskudd	6 183 600	6 183 600
Sum	-25 064 800	-25 064 800

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 14 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Bygging av terrasseblokk	Finansiering av nytt lag, 2. byggetrinn	Finansiering av nytt lag, 1. byggetrinn	Bygging av 6-manns bolig	Bygging av garasjer byggetrinn II og IV	Bygging av terrasseblokk
Lånenummer:	12120587348	12127466031	12127466023	12121851952	12125395730	12128847810
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009	2008	2011	2013	2014
Rentesats:	3.95 %	5.65 %	2.35 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente					
Beregnet innfridd:	30.12.2011	31.12.2038	30.06.2019	30.09.2041	30.12.2042	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 380 000	2 800 000	7 380 000	4 200 000	2 500 000	7 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 596 921	0	1 409 194	1 705 679	1 420 036
Avdrag i perioden:	0	161 935	0	46 514	234 690	37 031
Lånesaldo 31.12:	0	1 434 986	0	1 362 680	1 470 990	1 383 006
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 087 995	0	1 108 982	1 225 913	1 184 487
Andelssaldo 01.01:	6.022.711	390 469	5 976 483	1 957 286	189 520	5 223 278
Innbetalt IN i perioden:	0	97 116	0	0	186 523	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	2.37.045	18 324	0	64 605	8 295	136 209
Andelssaldo 31.12:	5.785.669	469 261	5 976 483	1 892 681	367 747	5 087 069
Sum pantegjeld for lån:	5.785.669	1 904 247	5 976 483	3 255 361	1 838 737	6 470 075

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Nyanlagt veitrase	El-bil lading	Likviditetstilførsel	Likviditet
Lånenummer:	12130166499	16364137870	16365391215	16367119350
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2021	2022	2023
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.25 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente			
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.09.2040	28.06.2023	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	5 000 000	80 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	205 089	185 681	60 683	0
Avdrag i perioden:	5 665	6 670	60 683	28 237
Opptak i perioden:	0	0	0	300 000
Lånesaldo 31.12:	199 424	179 011	0	271 763
Saldo 5 år frem i tid:	168 936	142 467	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	199 424	179 011	0	271 763

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121851952	2	534 809	1 069 618



Guldbækliia Borettslag 992 107 871

Note - Langsiktig gjeld

	1	293 061	293 061
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125395730	8	183 874	1 470 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127466031	2	482 863	965 726
	1	469 261	469 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128847810	1	1 078 346	1 078 346
	1	304 660	304 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130166499	18	11 079	199 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364137870	2	8 910	17 820
	2	8 745	17 490
	2	8 580	17 160
	2	7 860	15 720
	2	7 530	15 060
	2	7 431	14 862
	3	6 268	18 804
	2	6 200	12 400
	1	6 157	6 157
	2	5 334	10 668
	1	5 213	5 213
	2	4 822	9 644
	1	4 607	4 607
	1	3 699	3 699
	1	3 302	3 302
	1	3 253	3 253
	1	3 154	3 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367119350	2	13 527	27 054
	2	13 276	26 552
	2	13 025	26 050
	2	11 932	23 864
	2	11 431	22 862
	2	11 281	22 562
	3	9 516	28 548
	2	9 413	18 826
	1	9 347	9 347
	2	8 097	16 194
	1	7 915	7 915
	2	7 320	14 640
	1	6 994	6 994
	1	5 615	5 615
	1	5 014	5 014
	1	4 938	4 938
	1	4 788	4 788



Guldbækliå Borettslag 992 107 871

Note 15 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 50.945.558- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 56.937.524,-.



14. Årsregnskap med noter og disponible milder.pdf for Guldbækli
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbækli Borettslag

Styreleder	Jan Egil Melby (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Kim Andre McKinlay (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Nina Nøsterud (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Inger Margaretha Standoft (sign.)	06.05.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Guldbækli Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Guldbækli Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 8. mai 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor