



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 061 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GARDERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 928 456	2 833 248
Annen driftsinntekt		40 940	
Sum inntekter		2 969 396	2 833 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	164 304	164 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 117 037	1 905 653
Sum kostnader		2 281 341	2 069 957
Driftsresultat		688 054	763 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 677	251
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		214 375	134 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-192 698	-134 309
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		495 356	628 983
Totalresultat		495 356	628 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	495 356	628 983
Sum overføringer og disponeringer		495 356	628 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	21 741 450	21 741 450
Sum varige driftsmidler		21 741 450	21 741 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 091	4 050
Andre fordringer		769 508	508 414
Sum fordringer		795 599	512 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 038	880 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 038	880 836
Sum omløpsmidler		2 427 637	1 393 300
SUM EIENDELER		24 169 087	23 134 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 024 073	5 528 718
Sum opptjent egenkapital		6 024 073	5 528 718
Sum egenkapital		6 029 873	5 534 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 247 023	7 432 511
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 337 023	17 522 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		793 158	68 939
Annen kortsiktig gjeld		9 033	8 783
Sum kortsiktig gjeld		802 191	77 722
Sum gjeld		18 139 214	17 600 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 169 087	23 134 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653370

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 061 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GARDERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 954 061 590
AL GARDERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 928 456	2 833 248
Annen driftsinntekt		40 940	
Sum inntekter		2 969 396	2 833 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	164 304	164 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10		
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 117 037	1 905 653
Sum kostnader		2 281 341	2 069 957
Driftsresultat		688 054	763 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 677	251
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		214 375	134 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-192 698	-134 309
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		495 356	628 983
Totalresultat		495 356	628 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	495 356	628 983
Sum overføringer og disponeringer		495 356	628 983



Organisasjonsnr: 954 061 590
AL GARDERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		21 741 450	21 741 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 091	4 050
Andre fordringer		769 508	508 414
Sum fordringer		795 599	512 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 038	880 836
Sum omløpsmidler		2 427 637	1 393 300
SUM EIENDELER		24 169 087	23 134 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	6 024 073	5 528 718
Sum opptjent egenkapital		6 024 073	5 528 718
Sum egenkapital		6 029 873	5 534 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 247 023	7 432 511
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 337 023	17 522 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		793 158	68 939
Annen kortsiktig gjeld		9 033	8 783
Sum kortsiktig gjeld		802 191	77 722
Sum gjeld		18 139 214	17 600 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 169 087	23 134 750



Organisasjonsnr: 954 061 590
AL GARDERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20304.00	20304.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144000.00	144000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164304.00	164304.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Garderåsen Borettslag avholdes
Torsdag 30.03.2023. kl.18.00, på Garderåsen Skole.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Fetsund. 10.03.2023

Styret for Garderåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 30.03.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen for 2022 er derfor forenklet i forhold til tidligere år.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Det er ingen inntekomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling legges frem i møte.

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 2delegater og 2varadelegater til BORIs generalforsamling



Garderåsen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Roar Buvik; Nordlia 17.
Nestleder : Anders Simonsen, Nordlia 37.
Styremedlem : Marianne Lier Ay, Nordlia 41.
Styremedlem : Kristian Kaspersen, Nordlia 8.
Styremedlem : Karina Skogen, Nordlia 6.

Varamedlemmer til styret:

: Erik Valestrand Halseth, Nordlia 29
: Terje Ødegaard, Nordlia 34
: Tore Petter Larsen, Nordlia39

SELSKAPSFORMASJON

Garderåsen Borettslag ble stiftet 28.08.1980, og har organisasjonsnummer 954061590.

Borettslaget består av 58 boligseksjoner, fordelt på 29 bygninger. I tillegg har borettslaget 5 garasjebygninger og 1 bod.

Eiendommen har gnr 418, bnr 146 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Planlagt rehabilitering av takene*
- *Revidert serviceavtale på kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngått avtale med Global Connect (Home-Net) på levering av bredbånd og Tv signaler*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 10.03.2023.



INFORMASJON OM GARDERÅSEN BORETTSLAG

Garderåsen borettslag ble stiftet 28/08/1980 .

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post: garderasen.borettslag@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplass og tekniske anlegg.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon på eiendommen.

PARKERING

Borettslaget har 56 parkeringsplasser i garasjer, og 1 reservert parkeringsplass ute som disponeres av andelseierne.

Øvrige parkeringsplasser ute er fri plasser / gjesteplasser.

Det er etablert anlegg for elbillading i borettslaget. Alle andelseiere som har elbil eller ladbar hybridbil og som ønsker å lade denne i borettslaget må installere ladeboks tilknyttet borettslagets ladeanlegg. Bestilling av ladeboks gjøres via styret. Lading av elbiler på det ordinære elanlegget i garasjene er forbudt.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten leveres av Telia. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Avtalen med Telia er sagt opp og avsluttes 31.05.2023. Borettslaget har inngått ny avtale med globalconnect (tidligere HomeNet) og Riks-Tv om leveranse av bredbånd og Tv signaler som blir gjeldende fra 01.06.2023.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Nye vinduer og heve/skyvedør i stue (DVS Entreprenør)	2018
Nye stålpiper (Oslo Pipesenter)	2016
Maling av husene (Dugnad)	2014
Nye Ytterdører	2011

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 90512874.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.



Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen. Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.



Al Garderåsen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Al Garderåsen Borettslag org.nr. 954061590



Resultatregnskap 2022

Al Garderåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 928 456	2 833 248	2 928 269	3 513 923
Annen driftsinntekt		40 940	0	30 000	50 000
Sum driftsinntekter		2 969 396	2 833 248	2 958 269	3 563 923
Kostnader					
Lønnskostnad	2	164 304	164 304	165 000	165 000
Avskrivninger	10	0	0	50 000	50 000
Konsulenttjenester	3	211 878	151 777	201 500	183 500
Kontingenter		23 667	23 293	24 000	24 000
Rep og vedlikehold	4	86 080	128 901	201 000	10 106 010
Forsikringer		448 602	402 219	391 500	401 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	963 324	898 214	1 035 000	1 125 000
Energi og fyring	6	57 799	36 404	45 000	50 000
Kabel-TV og telefoni	7	245 549	223 729	250 000	330 000
Driftskostnader	8	67 414	34 175	75 000	75 010
Andre driftskostnader	9	12 725	6 941	8 100	7 110
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	1 000	10
Sum driftskostnader		2 281 341	2 069 957	2 447 100	12 517 140
Driftsresultat før finansposter		688 054	763 291	511 169	-8 953 217
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 677	251	1 500	1 500
Finanskostnad		214 375	134 560	124 000	690 000
Sum finansposter		-192 698	-134 309	-122 500	-688 500
Årsresultat		495 356	628 983	388 669	-9 641 717
Overført til annen egenkapital	12	495 356	628 983	0	0
Sum disponering		495 356	628 983	0	0

Resultatrapport 2022 for Al Garderåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

AI Garderåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	19 171 564	19 171 564
Tomt	10, 15	2 569 886	2 569 886
Sum varige driftsmidler		21 741 450	21 741 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		769 508	508 414
Kundefordringer		26 091	4 050
Sum fordringer		795 599	512 464
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 632 038	880 836
Sum omløpsmidler		2 427 637	1 393 300
SUM EIENDELER		24 169 087	23 134 750

Balanserapport 2022 for AI Garderåsen Borettslag



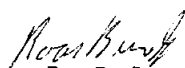
Balanse 31.12.2022

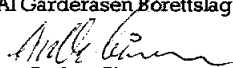
AI Garderåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Annen egenkapital	12	6 024 073	5 528 718
Sum egenkapital		6 029 873	5 534 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 247 023	7 432 511
Borettsinnskudd	14	10 090 000	10 090 000
Sum langsiktig gjeld		17 337 023	17 522 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		793 158	68 939
Annen kortsiktig gjeld		9 033	8 783
Sum kortsiktig gjeld		802 191	77 722
Sum gjeld		18 139 214	17 600 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 169 087	23 134 750

AI Garderåsen Borettslag


Roar Buvik
Styrets leder


Anders Simonsen
Styremedlem


Karina Margrethe Skogen
Styremedlem


Marianne Lier Ay
Styremedlem


Kristian Kaspersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for AI Garderåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	2 582 448	2 453 448	2 582 269	2 415 923
Stipulerte avdrag	222 024	217 152	222 000	408 000
Stipulerte rentekostnader	123 984	135 192	124 000	690 000
Strøm	0	27 456	0	0
Sum felleskostnader	2 928 456	2 833 248	2 928 269	3 513 923

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	144 000	144 000	144 000	144 000
Arbeidsgiveravgift	20 304	20 304	21 000	21 000
Sum lønnskostnader	164 304	164 304	165 000	165 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 500	5 500
Forretningsførsel	128 884	125 252	126 000	128 000
Juridisk rådgivning	0	0	20 000	20 000
Revisjon	5 150	5 150	0	0
Teknisk bistand	56 469	0	30 000	10 000
Tilleggstjenester	0	0	2 000	2 000
Vedlikeholdsplan	21 375	21 375	18 000	18 000
Sum konsulenttjenester	211 878	151 777	201 500	183 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	26 751	25 241	25 000	5 000
Bygninger	50 177	103 381	100 000	50 000
Dugnad	523	0	1 000	1 000
Egenandel	0	-10 000	20 000	20 000
Elektro	0	0	15 000	15 000
Større vedlikehold	0	0	0	10 000 000
Utvendig anlegg	8 629	2 650	30 000	15 000
VVS	0	7 629	10 000	10
Sum vedlikeholdskostnader	86 080	128 901	201 000	10 106 010



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	56 412	50 426	55 000	55 000
Kommunale avgifter	906 912	847 788	980 000	1 070 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	963 324	898 214	1 035 000	1 125 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	57 799	36 404	45 000	50 000
Sum energi og fyring	57 799	36 404	45 000	50 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	245 549	223 729	250 000	330 000
Sum kabel-TV og telefoni	245 549	223 729	250 000	330 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	22 500	20 000	0	0
Gressklipping	31 250	0	30 000	30 000
Søppeltømming / container	13 664	14 175	15 000	15 000
Vaktmester	0	0	0	10
Sum driftskostnader	67 414	34 175	75 000	75 010



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	2 800	525	0	0
Verktøy og redskaper	1 875	0	0	0
Sum driftsmateriale	4 675	525	0	0
Generalforsamling	5 051	3 434	300	300
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	5 051	3 434	6 300	5 310
Gave, ikke	0	0	300	300
Bank og kortgebyrer	2 999	2 982	1 500	1 500
Sum andre kontorkostnader	2 999	2 982	1 800	1 800
Sum andre driftskostnader	12 725	6 941	8 100	7 110



Note 10 Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Ball- /lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost	25 262	254 614	19 171 564	2 569 886
pr.01.01 :				
Årets tilgang :		0	0	0
Årets avgang :		0	0	0
Anskaffelseskost	25 262	254 614	19 171 564	2 569 886
pr.31.12:				
Akkumulerte avskrivninger	25 262	254 614	0	0
pr.31.12:				
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	0	0
pr.31.12:				
Bokført verdi	0	0	19 171 564	2 569 886
pr.31.12:				
Årets avskrivninger :	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 800 fordelt på 58 andeler à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	5 528 718	4 899 735
Tilført til/fra EK fra årets resultat	495 356	628 983
Sum opptjent egenkapital 31.12	6 024 073	5 528 718



Note 13 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 1,80%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2020

7 757 000

Nedbetalt tidligere

324 489

Nedbetalt i år

185 488

Lånesaldo 31.12

7 247 023

Beregnet innfrielsesdato: 13.07.2048

Sum langsiktig gjeld

7 247 023

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

6 356 724

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	17 337 023	17 522 511
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 741 450	21 741 450
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	18 190 000	18 190 000



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 315 578	904 008
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	495 356	628 983
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-185 488	-217 412
B. Årets endring i disponible midler	309 868	411 571
C. Disponible midler 31.12	1 625 446	1 315 578
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 427 637	1 393 300
- Kortsiktig gjeld	802 191	77 722
= Disponible midler 31.12	1 625 446	1 315 578



Til generalforsamlingen i Garderåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Garderåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 495 356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 20. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.03.2023 09.18.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel