



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46
Forretningsadresse: Gjøas vei 46
5067 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Robert Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		148 800	148 800
Sum inntekter		148 800	148 800
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 875	8 750
Strøm	1	4 916	3 624
Kommunale avgifter		52 365	51 255
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2	3 596	2 484
Forsikring		31 017	29 398
Annen driftskostnad		10 402	11 816
Sum kostnader		113 195	109 350
Driftsresultat		35 605	39 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	835
Sum finansinntekter		881	835
Annen rentekostnad		19 139	20 437
Sum finanskostnader		19 139	20 437
Netto finans		-18 258	-19 602
Ordinært resultat før skattekostnad		17 347	19 848
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	17 347	19 848
Årsresultat		17 347	19 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 347	19 848
Totalresultat		17 347	19 848



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 347	19 848
Sum overføringer og disponeringer		17 347	19 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		180 000	180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Husleiefordring			9 300
Sum fordringer			9 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 979	75 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 979	75 961
Sum omløpsmidler	3	81 979	85 261
SUM EIENDELER		261 979	265 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		110 303	127 650
Sum opptjent egenkapital		-110 303	-127 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-106 303	-123 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	326 393	351 616
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld		349 793	375 016
Sum langsiktig gjeld		349 793	375 016
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		18 489	13 895
Sum kortsiktig gjeld		18 489	13 895
Sum gjeld		368 282	388 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 979	265 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529626

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 319 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GJØAS VEI 46
Forretningsadresse: Gjøas vei 46
5067 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Robert Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		148 800	148 800
Sum inntekter		148 800	148 800
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		8 875	8 750
Strøm	1	4 916	3 624
Kommunale avgifter		52 365	51 255
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 024	2 024
Vedlikehold	2	3 596	2 484
Forsikring		31 017	29 398
Annen driftskostnad		10 402	11 816
Sum kostnader		113 195	109 350
Driftsresultat		35 605	39 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	835
Sum finansinntekter		881	835
Annen rentekostnad		19 139	20 437
Sum finanskostnader		19 139	20 437
Netto finans		-18 258	-19 602
Ordinært resultat før skattekostnad		17 347	19 848
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	17 347	19 848
Årsresultat		17 347	19 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 347	19 848
Totalresultat		17 347	19 848
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 347	19 848
Sum overføringer og disponeringer		17 347	19 848



Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		180 000	180 000

Sum anleggsmidler		180 000	180 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Husleiefordring			9 300
Sum fordringer			9 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 979	75 961
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 979	75 961
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler	3	81 979	85 261
------------------	---	--------	--------

SUM EIENDELER		261 979	265 261
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		110 303	127 650
Sum opptjent egenkapital		-110 303	-127 650

Sum egenkapital	6	-106 303	-123 650
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	326 393	351 616
--------------------------------	---	---------	---------



Låneinnskudd fra andelshaverne	23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld	349 793	375 016
Sum langsiktig gjeld	349 793	375 016
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	18 489	13 895
Sum kortsiktig gjeld	18 489	13 895
Sum gjeld	368 282	388 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 979	265 261



Organisasjonsnr: 986 319 301
BORETTSLAGET GJØAS VEI 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Borettslaget Gjøs Vei 46

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 319 301



Resultatregnskap			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		148 800	148 800
Sum driftsinntekter		<u>148 800</u>	<u>148 800</u>
Revisjonshonorar		8 875	8 750
Strøm	1	4 916	3 624
Kommunale avgifter		52 365	51 255
Vedlikehold	2	3 596	2 484
Festeavgift		2 024	2 024
Forsikring		31 017	29 398
Annen driftskostnad		10 402	11 816
Sum driftskostnader		<u>113 195</u>	<u>109 350</u>
Driftsresultat		<u>35 605</u>	<u>39 450</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	835
Annen rentekostnad		19 139	20 437
Resultat av finansposter		<u>-18 258</u>	<u>-19 602</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 347	19 848
Ordinært resultat	3	<u>17 347</u>	<u>19 848</u>
Årsresultat		<u>17 347</u>	<u>19 848</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-17 347	-19 848
Sum overføringer		<u>17 347</u>	<u>19 848</u>



Balanse			
Borettslaget Gjøs Vei 46			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	4, 5	180 000	180 000
Sum varige driftsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleiefordring		0	9 300
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>9 300</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 979	75 961
Sum omløpsmidler	3	<u>81 979</u>	<u>85 261</u>
Sum eiendeler		<u>261 979</u>	<u>265 261</u>



Balanse

Borettslaget Gjøs Vei 46

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital, 4 andeler a kr. 1.000,-		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-110 303	-127 650
Sum opptjent egenkapital		<u>-110 303</u>	<u>-127 650</u>
Sum egenkapital	6	<u>-106 303</u>	<u>-123 650</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	326 393	351 616
Låneinnskudd fra andelshaverne		23 400	23 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>349 793</u>	<u>375 016</u>
Annen kortsiktig gjeld		18 489	13 895
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 489</u>	<u>13 895</u>
Sum gjeld		<u>368 282</u>	<u>388 911</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>261 979</u>	<u>265 261</u>

Bergen,
Styret i Borettslaget Gjøs Vei 46

Egil Roska
styremedlem

Audun Håkon Klyve Gulbrandsen
styreleder

Sherif Bucaj
styremedlem



Noter til årsregnskapet Borettslaget Gjøs Vei 46

Regnskapsprinsipper m.m.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

Lønn, godtgjørelser, etc.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til borettslagets styre. Borettslaget har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å opprette avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 5 750 (inkl MVA) hvorav kr 3 000 (inkl. MVA) gjelder annen bistand.

Note 1 Lønnskostnader

Borettslaget Gjøs Vei 46 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 - Vedlikehold m.v.

	2021	2020
Takrennerens	2 490	0
Lyd	0	2 484
Div hage	1 106	0
Sum	3 596	2 484

Borettslaget Gjøs Vei 46



Noter til årsregnskapet Borettslaget Gjøs Vei 46

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	71 366	75 277
Årets resultat	17 347	19 848
Avdrag langsiktig lån	-25 223	-23 759
Opptak lån SPV	0	0
Endring disponible midler	-7 875	-3 911
Disponible midler 31.12	63 490	71 366

Omløpsmidler	81 979	85 261
Kortsiktig gjeld	18 489	13 895
Disponible midler 31.12	63 490	71 366

Note 4 - Varige driftsmidler

Kostpris bygg og tomt	kr 180 000
Anskaffelsesår	1952

Bygningen er ikke avskrevet da lagets styre vurderes gjennomført vedlikehold til å oppveie evt. verdiforringelse.

Note 5 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	2016
Kreditors navn	Sparebanken Vest
Opprinnelig gjeld	0
Gjeld pr. 01.01.	-351 616
Årets låneopptak	0
Årets avdrag	-25 223
Endring påløpte avdrag	0
Gjeld pr. 31.12.	-326 393
Herav kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	326 393

Lånets løpetid	15 år
Rente (beregnet)	ca. 5 %
Avdragsbetingelser	Løpende avdrag
Låneform	Annuitet

Gjeld per andel:

Andel 1	81 598
Andel 2	81 598
Andel 3	81 598

Borettslaget Gjøs Vei 46



Noter til årsregnskapet	
Borettslaget Gjøs Vei 46	

Andel 4	81 598
---------	--------

Note 6 Negativ egenkapital

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Virkelig verdi av eiendelene er langt høyere enn lagets gjeld, og reell egenkapital er dermed tilfredsstillende.

Borettslaget Gjøs Vei 46



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gjøs Vei 46

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Gjøs Vei 46** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. juni 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor