



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 581 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 528 380	3 234 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 528 380</b>	<b>3 234 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		225 263	159 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 729	37 438
Annen driftskostnad		4 069 182	2 785 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 330 175</b>	<b>2 982 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-801 795</b>	<b>251 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887	1 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887</b>	<b>1 719</b>
Annen finanskostnad		272 909	152 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 909</b>	<b>152 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 022</b>	<b>-150 900</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 071 817	100 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		70 697	106 427
Sum varige driftsmidler		3 228 243	3 263 973
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 228 243	3 263 973
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		251 786	219 640
Sum fordringer		251 786	219 640
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 629	215 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 629	215 763
Sum omløpsmidler		589 415	435 404
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 817 658</b>	<b>3 699 376</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 341 976	2 270 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 341 976</b>	<b>-2 270 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 337 176</b>	<b>-2 265 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 437 155	5 240 635
Øvrig langsiktig gjeld		493 200	493 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 930 355</b>	<b>5 733 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 930 355</b>	<b>5 733 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 095	1 203
Leverandørgjeld		131 120	176 206
Skyldige offentlige avgifter		27 740	11 074
Annen kortsiktig gjeld		63 524	42 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 479</b>	<b>230 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 154 834</b>	<b>5 964 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 817 658</b>	<b>3 699 376</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499321

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 581 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 952 581 546  
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 528 380	3 234 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 528 380</b>	<b>3 234 436</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		225 263	159 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 729	37 438
Annen driftskostnad		4 069 182	2 785 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 330 175</b>	<b>2 982 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-801 795</b>	<b>251 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 887	1 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 887</b>	<b>1 719</b>
Annen finanskostnad		272 909	152 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 909</b>	<b>152 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 022</b>	<b>-150 900</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 071 817	100 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>



Organisasjonsnr: 952 581 546  
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 157 546	3 157 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		70 697	106 427
Sum varige driftsmidler		3 228 243	3 263 973
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 228 243	3 263 973
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		251 786	219 640
Sum fordringer		251 786	219 640
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 629	215 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 629	215 763
Sum omløpsmidler		589 415	435 404
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 817 658</b>	<b>3 699 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 341 976	2 270 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 341 976</b>	<b>-2 270 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 337 176</b>	<b>-2 265 359</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 437 155	5 240 635
Øvrig langsiktig gjeld	493 200	493 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 930 355</b>	<b>5 733 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 930 355</b>	<b>5 733 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 095	1 203
Leverandørgjeld	131 120	176 206
Skyldige offentlige avgifter	27 740	11 074
Annen kortsiktig gjeld	63 524	42 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>224 479</b>	<b>230 900</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 154 834</b>	<b>5 964 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 817 658</b>	<b>3 699 376</b>



Organisasjonsnr: 952 581 546  
BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2154

Brl Gyldenprisveien 39/49



## Velkommen til årsmøte i Brl Gyldenprisveien 39/49

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

6. juni 2024 kl. 18:00, Felleslokalet til borettslaget.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Plan for oppretting av flere ladere
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Gyldenprisveien 39/49



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Christer Jensen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved ankomst og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i møte



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 2154 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000 for perioden frem til neste generalforsamling.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000



Sak 7

## Plan for oppretting av flere ladere

Forslag fremmet av:

Anders Solberg Kjellevoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi blir stadig flere med elbiler. Foreslår at det legges plan for oppretting av flere ladere. Dersom kapasitet på strømmettet er utfordring finnes det løsninger som justerer ladeeffekt basert på hvor mange som lader samtidig. Kanskje vi kunne fått ladere i noen dedikerte garasjer også?

### Styrets innstilling

Styret har fått inn spørsmål om dette fra beboere, og har diskutert saken på styremøter, senest på styremøte 9. januar 2024. Styrets vurdering er at kostnadene knyttet til flere ladepunkter er større enn gevinstene borettslaget vil sitte igjen med. Vi forstår at det er ønske om flere ladepunkter, men vi ser samtidig at det er ledig kapasitet på de to ladepunktene vi har. For å få flere ladepunkter må det tilføres mer strøm til borettslaget. Dersom vi setter opp ladepunkter på eksisterende strømmett, så vil vi måtte bruke strøm som også går til leilighetene.

Styret har lagt ut innlegg på Vibbo om godt ladevett, der vi oppfordrer naboer til å tenke på at det er flere som skal lade bilen sin.

Med tanke på vedlikeholdsutgifter i borettslaget fremover, så finner vi det ikke forsvarlig å bruke borettslagets midler på flere ladepunkter på nåværende tidspunkt.

### Forslag til vedtak

Legge plan for oppretting av flere ladere

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bejar Nomat

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Mjeldheim





## Styrets årsrapport 2023/24

### Styret har bestått av

Styreleder: Bejar Nomat

Styremedlemmer: Katharina Rasmussen og Ingrid Mjeldheim

Varamedlemmer: Hanne Misje og Therese Grønvik

Generalforsamlingen i 2023 ble holdt 11.mai i felleslokalet.

Styret har hatt 13 styremøter (pr 18.mars). I tillegg har vi hatt 2 møter sammen med kontaktene våre i OBOS.

Styret har også i år i hovedsak jobbet med planer om rehabilitering i borettslaget.

Faste arbeidsoppgaver har vært fordelt slik:

Grøntvedlikehold har vært utført av dugnadsgruppen.

- Hanne har hatt ansvar for vedlikehold og reinhold i bossrommet.
- Bejar har fortsatt arbeidet med utleie av parkeringsplasser og garasjer, samt utleie av ekstra kjellerboder. Han administrerer også ladestasjon for elbil.
- Ettersyn av sluk på takene har vært Hanne og Thereses ansvar.
- Ingrid har hatt ansvar for strøing og fjerning av is.
- Kurt Djupevåg har hatt ettersyn av fyrrømmet og sørget for fylling av brensel.
- Ingrid har hatt ansvar for utleie og ettersyn av felleslokalet.
- Katharina har hatt ansvar for bedene foran blokkene.
- Renhold (trapper og ganger) – vi har hatt et ansettelsesforhold til Kazin Mzuri, mens Bejar overtok arbeidet i høst.

### Av oppgaver og hendelser gjennom året vil vi nevne:

- Det har vært en vannlekkasje i nr 49, 3. etasje. Det skjedde i forbindelse med oppussingsarbeid, og det medførte vannlekkasje helt ned i kjellerbodene. De største skadene skjedde i 2. etasje.
- Vi har skiftet vinduer på baksiden av alle husene. AK Løvik AS var en god leverandør av vinduer, og de gjorde en god jobb. I samme forbindelse skiftet vi altannedløpene, fordi de viste seg å være delvis slitt, delvis feilmontert. Vi hadde mange møter i forkant og underveis i prosessen.
- Gjesteparkeringen: De gamle oppmerkingene ble fjernet, og nye ble malt.
- Det har vært et skadedyr i ett av husene, og Pelias har hjulpet oss med det.
- Alle beboerne har fått nye brannvarslere, med 10 års-batterier. I samme forbindelse hadde vi kontakt med Teknisk Industrivern AS som ga råd om brannvern også i felleslokalene. Vi har montert brannslukningsapparater i sokkeletasjene.



- Vi har iverksatt radonmåling i alle leilighetene i 1. etasje.
- Vi har hatt flere møter med tilbydere av vaktmestertjenester. Dette er fordi styret er av den oppfatning at vi ikke lengre kan gjøre alt mulig på dugnad. Det sliter unødvendig på styremedlemmer. Det vil også være til fordel for beboerne å vite nøyaktig hvem de skal henvende seg til, enten det gjelder vedlikeholdssaker i fellesarealene, eller hjemme hos den enkelte.
- To store saker for styret har vært rørfornyning og varme.
  - o RØRFORNYING: Vi har etter hvert landet på at Olimbs tilbud om rørfornyning er noe vi vil gå for. Dette vil bli en rimeligere løsning enn andre vi har sett på, men vil likevel medføre en del praktiske utfordringer for oss alle sammen. Dette kommer opp i beboermøter.
  - o VARME: Vi ser at utgiftene våre til brensel er uforholdsmessig store, og det må vi gjøre noe med. Vi har arbeidet med tanke på varmepumpe(r). Vi har fått tilbud og anbefalinger. Siden vi har rørsystem er vi blitt anbefalt å bruke en sentral varmepumpe (luft til vann), og så er den nye utfordringen: hvordan skaffe energien til denne. Skal vi gå for en «vanlig» varmepumpe, eller går vi for bergvarme? Dette jobber vi fortsatt med.
- Vi har foretatt HMS- internkontroll.
- Vi har jobbet med det for øye å redusere utgiftene våre. Derfor har vi innhentet priser på forsikring, heisdrift, fiber/internett.
- Vi har sett på mulighetene for fortetting (jf årsmøtevedtak). Så langt vi kan se, vil det ble veldig kostbart bare med planleggingen av slikt arbeid. Usikkert er det også.
- Dørene til sykkelrommene er stelt og malt.
- De fleste oppgangene er blitt vasket ned, vegger og gulv. Det er beboere i de enkelte oppgangene som har gjort jobben.

## Utredning av mulighet for boligfortetting

Viser til årsmøte i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49 11. mai 2023. Til årsmøtet ble det fremmet sak fra beboer om å undersøke boligfortetting i borettslaget. Saken i innkallingen til årsmøtet var som følger:

*For å se om det er mulig å få ned kostnaden på nødvendig oppgraderinger på boligmasse, foreslår jeg at styret skal utrede mulighet for boligfortetting, eventuelle samarbeidsparter og hvilke konsekvenser dette har for fellesgjeld/felleskostnader.*

Her følger en oppsummering av styrets arbeid knyttet til denne saken siden årsmøtet i mai 2023.

Styret har hatt uformell dialog med arkitektfirma, og har lagt følgende forhold til grunn: Det har vært snakk om to nye mellombygg, mellom blokkene i borettslaget. Utgangspunktet er kjeller + fire etasjer med leiligheter (som blokkene i dag).

En halv av våre blokker ville passet imellom blokkene, og vi har tatt med åtte leiligheter per mellomblokk (samme som i dag, men annen planløsning og helt andre krav til nybygg).



## Cirka kostnader for bygging av nybygg (priser 2023)

Det er anslått at det koster rundt 50 000kr per kvadratmeter ved bygging av nye bygg. Utbygging av en etasje i et mellombygg = 8 millioner kroner, med en kostnad på minst 80 millioner kroner for å bygge begge mellombygg. Merk at dette er grovt regnet, og baserer seg på 16 x 10 meter (mellom blokkene) = 160 kvm per etasje.

## Reguleringsplan i Bergen kommune

Per nå er det ikke rom for boligfortetting i nåværende reguleringsplan for vårt område. Se relevante lenker for mer informasjon om nåværende regulerings- og arealplaner. Dette betyr at dersom det skal være mulig å sette i gang et boligfortettingsprosjekt i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49 så må Bergen kommune sin reguleringsplan for vårt område endres.

Dersom man ønsker å søke om å endre reguleringsplan, så må det først lages et skisseprosjekt. Et skisseprosjekt må inkludere tegninger utført av arkitekt. Tidsbruk for arkitekt: cirka to måneder, til en timespris på 1500 kr (usikker på om det er med eller uten moms). Cirka kostnad for tegninger knyttet til skisseprosjekt: 500 000.

Skisseprosjekt må så sendes inn til kommunen for behandling, og behandlingstid er anslått til to år eller mer. Dersom skisseprosjekt blir godkjent, så er neste steg i prosessen forprosjekttegninger (disse tegningene må være grundigere enn skisseprosjekt) til rammesøknad. Kostnad på dette er cirka 400 000 kr (2023). Etter dette, hvis dette blir godkjent: igangsettelse og arbeidstegninger.

## Andre forhold

I styrets behandling har vi også diskutert andre forhold som det er viktig å være klar over i vurderingen av et slikt prosjekt:

- Borettslaget vil miste 12 garasjer for et slikt prosjekt, og dekningen med parkering til beboere vil bli svekket.
- Det er andre krav til nybygg, som vi ikke fyller i dag (t.d. krav til sykkelparkering, lekeareal, minsteareal for uteareal osv).
- Garasjene er ikke fundamentert på boligbygg i dag, så det må et arbeid til for å få grunnen i stand. Sannsynligvis vil dette innebære sprenging tett inntil blokkene.

Dette er ikke en uttømmende liste.

## Styrets vurdering

Styret har undersøkt saken, etter vedtak i årsmøtet 2023, og finner ikke grunnlag for å gå videre med et slikt prosjekt. Hovedgrunnen til dette er reguleringsplanen, og at den per nå ikke støtter boligfortetting i vårt område. Kostnaden (i både tid og penger) for borettslaget blir for stor uten noen garanti for at det blir et prosjekt som blir godkjent av kommunen. På bakgrunn av dette vurderer vi at det er for usikkert til å gå videre med.

Borettslaget har nok av andre utfordringer å ta tak i i tiden som kommer, og styret mener det vil være uforsvarlig å bruke all tid og krefter som et slikt prosjekt vil kreve. Dersom et slikt prosjekt skulle blitt realisert, så vil styret måtte hyre inn konsulentfirma for å drive prosjektet. Dette er en kostnad som ikke har blitt undersøkt i denne omgang.

Relevante lenker: <https://www.arealplaner.no/4601/arealplaner/3841>  
<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>



Brl Gyldenprisveien 39/49

## Sosiale samlinger:

Vi har hatt én samling, før jul. Det var veldig koselig.

## Dugnad

Vi vil gjerne ha en dugnad.

- Leie av kontainer
- Rydde i terrenget bak blokkene
- Koste og spyle gaten foran blokkene
- Oppmerking av parkeringsplassene
- Stell av bed
- Stell av murvegg i sokkeletasjen

Senere kan vi også jobbe med:

- Stell av vinduer i sokkeletasjen
- Stell av garasjedørene



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter og andre inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikeholdskostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Brl Gyldenprisveien 39/49

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er økt i henhold til forventet økning.

### **Energikostnader**

Det er i budsjettet antatt at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Gyldenprisveien 39/49.

### **Lån**

Brl Gyldenprisveien 39/49 har to lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3,49 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024. Videre er leie for bod, garasje og parkering økt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Gyldenprisveien 39/49** som viser et underskudd på kr 1.071.817. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



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



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 22.03.24  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>204 503</b>	<b>403 673</b>	<b>204 503</b>	<b>364 936</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 071 817	100 904	438 100	452 000
Tilbakeføring av avskrivning 15	35 729	37 438	37 400	37 400
Tillegg for nye langsiktige lån 18	1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-303 480	-337 512	-320 000	-316 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>160 432</b>	<b>-199 170</b>	<b>155 500</b>	<b>173 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>364 936</b>	<b>204 504</b>	<b>360 003</b>	<b>538 336</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	589 415	435 404		
Kortsiktig gjeld	-224 479	-230 900		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>364 936</b>	<b>204 504</b>		



**BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49  
ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 461 792	3 209 255	3 461 000	3 629 800
Ladeinntekter EL-bil		25 534	22 881	0	25 000
Andre inntekter	3	41 054	2 300	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 528 380</b>	<b>3 234 436</b>	<b>3 461 000</b>	<b>3 654 800</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-140 263	-81 469	-100 000	-106 000
Styrehonorar	5	-85 000	-78 000	-78 000	-85 000
Avskrivninger	15	-35 729	-37 438	-37 400	-37 400
Revisjonshonorar	6	-7 910	-20 250	-8 000	-8 400
Forretningsførerhonorar		-89 700	-71 875	-90 500	-95 000
Konsulenthonorar	7	-114 756	-107 114	-100 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-1 676 454	-511 457	-335 000	-235 000
Forsikringer		-176 098	-154 249	-170 000	-205 000
Festeavgift		-10 396	-23 820	-41 000	-11 000
Kommunale avgifter	9	-696 722	-654 360	-691 000	-754 000
Ladekostnader EL-bil		0	-2 229	0	0
Energi/fyring	10	-847 425	-934 548	-770 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 906	-237 531	-249 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-171 815	-68 292	-152 000	-156 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 330 175</b>	<b>-2 982 632</b>	<b>-2 821 900</b>	<b>-2 827 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-801 795</b>	<b>251 805</b>	<b>639 100</b>	<b>827 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 887	1 719	0	0
Finanskostnader	13	-272 909	-152 619	-201 000	-375 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-270 022</b>	<b>-150 900</b>	<b>-201 000</b>	<b>-375 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 071 817</b>	<b>100 904</b>	<b>438 100</b>	<b>452 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 071 817	0		
Reduksjon udekket tap		0	100 904		



**BORETTSLAGET GYLDENPRISVEIEN 39/49  
ORG.NR. 952 581 546, KUNDENR. 2154**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	3 157 546	3 157 546
Andre varige driftsmidler	15	70 697	106 427
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 228 243</b>	<b>3 263 973</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		291	26 503
Forskuddsbetalte kostnader		222 620	193 102
Andre kortsiktige fordringer	16	28 875	35
Driftskonto OBOS-banken		319 605	209 855
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17 020	5 195
Sparekonto OBOS-banken		1 004	713
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 415</b>	<b>435 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 817 658</b>	<b>3 699 376</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	17	-3 341 976	-2 270 159
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 337 176</b>	<b>-2 265 359</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 437 155	5 240 635
Borettsinnskudd	19	493 200	493 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 930 355</b>	<b>5 733 835</b>



## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		50 540	36 558
Leverandørgjeld		131 120	176 206
Skyldige offentlige avgifter	20	27 740	11 074
Påløpte renter		2 095	1 203
Annen kortsiktig gjeld	21	12 984	5 860
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224 479</b>	<b>230 900</b>

---

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

---

Pantstillelse	22	7 508 200	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2024  
Styret i Borettslaget Gyldenprisveien 39/49

Bejar Ismail Nomat /s/

Ingrid Elisabeth Mjeldheim /s/

Katharina Rasmussen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 302 208
Garasjeleie	93 120
Parkeringsleie	44 385
Bod	28 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 468 513</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 721
Bod	-3 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 461 792</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatning forsikring	35 903
Utleie	5 151
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>41 054</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-124 750
Påløpte feriepenger	-12 983
Arbeidsgiveravgift	-31 405
Refusjon sykepenger	28 875
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-140 263</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 910.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-92 356
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 400
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-114 756</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

K. A. Løvik AS	-695 803
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-695 803</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-812 080
Drift/vedlikehold VVS	-12 876
Drift/vedlikehold elektro	-1 146
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 217
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 000
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 513
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 893
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 926
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 676 454</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-231 159
Vann- og avløpsavgift	-288 898
Feieavgift	-13 923
Renovasjonsavgift	-162 743
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-696 722</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 177
Olje/Biomasse	-760 248
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-847 425</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-103 840
Container	-7 090
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 063
Diverse leiekostnader/leasing	-17 628
Driftsmateriell	-3 823
Vakthold	-3 380
Snørydding	-14 244
Andre fremmede tjenester	-880
Kontor- og datarekvisita	-140
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-3 140
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 235
Bank- og kortgebyr	-3 441
Velferdskostnader	-4 329
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-171 815</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	578
Andre renteinntekter	266
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 887</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-14 638
Handelsbanken	-257 903
Renter på leverandørgjeld	-368
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-272 909</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	3 157 546
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 157 546</b>

Gnr.158/bnr.738

Tomten er festet av Bergen Kommune og Bergens skog og trøplanting-selskap fra 1960

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2001	42 708	
Avskrevet tidligere	-8 542	
Avskrevet i år	-6 833	27 333
Sentralvarmeanlegg		
Tilgang 2015	288 980	
Avskrevet tidligere	-216 720	
Avskrevet i år	-28 896	43 364
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>70 697</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-35 729</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon sykepenger NAV	28 875
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>28 875</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

-2 989

-1 497 011

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020

-5 991 151

Nedbetalt tidligere

750 516

Nedbetalt i år

300 491

-4 940 144

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-6 437 155**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-493 200

**-493 200**

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-17 020

Skyldig arbeidsgiveravgift

-10 720

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-27 740**

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-12 984
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 984</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	493 200
Pantelån	6 437 155
<b>TOTALT</b>	<b>6 930 355</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 157 546
<b>TOTALT</b>	<b>3 157 546</b>



Brl Gyldenprisveien 39/49

## Annent informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 410883. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.06.24

Selskapsnummer: 2154 Selskapsnavn: BrI Gyldenprisveien 39/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.