



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET
GØRBITZGATE 14
Forretningsadresse: Gørbitz' gate 14
5036 BERGEN

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: Anne Marie Eknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 444	461 720
Sum inntekter	1	405 444	461 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	178 179	332 950
Sum kostnader		178 179	332 950
Driftsresultat		227 265	128 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	
Annen finansinntekt		2 814	2 545
Sum finansinntekter		2 842	2 545
Annen rentekostnad		172 686	143 834
Sum finanskostnader		172 686	143 834
Netto finans		-169 844	-141 289
Ordinært resultat før skattekostnad		57 421	-12 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 421	-12 519
Årsresultat		57 421	-12 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 421	-12 518
Sum overføringer og disponeringer		57 421	-12 518



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		5 468 444	5 468 444
Sum varige driftsmidler	5	5 468 444	5 468 444
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 468 444	5 468 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 382	32 298
Andre fordringer		4 949	4 676
Sum fordringer		10 331	36 974
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-90	16 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-90	16 586
Sum omløpsmidler	6	10 241	53 560
SUM EIENDELER		5 478 685	5 522 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 870	425 449
Sum opptjent egenkapital		482 870	425 449
Sum egenkapital	8	582 870	525 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 893 796	4 988 645
Sum annen langsiktig gjeld		4 893 796	4 988 645
Sum langsiktig gjeld		4 893 796	4 988 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 200
Annen kortsiktig gjeld		2 019	710
Sum kortsiktig gjeld		2 019	7 910
Sum gjeld		4 895 815	4 996 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 685	5 522 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510005

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 143 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGAKSJESELSKAPET
GØRBITZGATE 14
Forretningsadresse: Gørbitz' gate 14
5036 BERGEN

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: Anne Marie Eknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 143 456
BOLIGAKSJESELSKAPET
GØRBITZGATE 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		405 444	461 720
Sum inntekter	1	405 444	461 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	178 179	332 950
Sum kostnader		178 179	332 950
Driftsresultat		227 265	128 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	
Annen finansinntekt		2 814	2 545
Sum finansinntekter		2 842	2 545
Annen rentekostnad		172 686	143 834
Sum finanskostnader		172 686	143 834
Netto finans		-169 844	-141 289
Ordinært resultat før skattekostnad		57 421	-12 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 421	-12 519
Årsresultat		57 421	-12 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 421	-12 518
Sum overføringer og disponeringer		57 421	-12 518



Organisasjonsnr: 988 143 456
BOLIGAKSJESELSKAPET
GØRBITZGATE 14

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		5 468 444	5 468 444
Sum varige driftsmidler	5	5 468 444	5 468 444
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 468 444	5 468 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 382	32 298
Andre fordringer		4 949	4 676
Sum fordringer		10 331	36 974
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-90	16 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-90	16 586
Sum omløpsmidler	6	10 241	53 560
SUM EIENDELER		5 478 685	5 522 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 870	425 449
Sum opptjent egenkapital		482 870	425 449
Sum egenkapital	8	582 870	525 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 893 796	4 988 645
Sum annen langsiktig gjeld		4 893 796	4 988 645
Sum langsiktig gjeld		4 893 796	4 988 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 200
Annen kortsiktig gjeld		2 019	710
Sum kortsiktig gjeld		2 019	7 910
Sum gjeld		4 895 815	4 996 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 478 685	5 522 004



Organisasjonsnr: 988 143 456
BOLIGAKSJESELSKAPET
GØRBITZGATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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 ikke 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5640293.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5640293.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	171849.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5468444.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

*Det antas at bygget normalt ikke er utsatt for verdiforringelse så lenge det foretas forsvarlig vedlikehold. Det foreligger en vedlikeholdsplan for selskapet. Dersom virkelig verdi antas å komme under bokført verdi vil nedskrivning vurderes.

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
-4315097.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
-4893796.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5468444.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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 ikke 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 3 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v



Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
Annen fremmed tjeneste	0	6 250
Annen kostnad fradr.ber.	0	211
Bank og kortgebyr	5 720	4 495
Forsikringer	26 771	24 120
Kontigent huseierforeningen	0	1 200
Renhold og skadedyrkontroll	9 625	34 795
Renovasjon vann avgifter ol.	50 746	47 482
Reparasjon og vedlikehold	46 700	174 757
Øresavrunding	0	0
Annen driftskostnad	139 562	293 310

Note 5 Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	5 640 293
Anskaffelseskost 31.12	5 640 293
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	171 849
Balanseført verdi pr 31.12	5 468 444

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

*Det antas at bygget normalt ikke er utsatt for verdiforringelse så lenge det foretas forsvarlig vedlikehold. Det foreligger en vedlikeholdsplan for selskapet. Dersom virkelig verdi antas å komme under bokført verdi vil nedskrivning vurderes.

Note 6 Disponible midler

	Årets	Fjorårets
Disponible midler pr 01.01	45 650	21 201
+ Periodens resultat	57 421	-12 518
+/- Endring langsiktig gjeld	-94 849	36 967
= Disponible midler pr 31.12	8 222	45 650
Kontrollsum	8 222	45 650



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	1000	100 000

Aksjene eies av leietakerne i bygget. Totalt antall aksjer er forholdsmessig fordelt på leilighetene, og er knyttet opp til eiendomsrettigheten i bygget.

Aksjonærer 31.12	Antall	Aksjenummer
Ole Martin Dregi Hildal	23	1 – 23
Henning Waade	15	24 – 38
Regine Birkeland	13	39 – 51
Ane V Sundkvist	15	52 – 66
Erlend Bjerkvik	13	67 – 79
Henrik Andersen og Marte Hansen	21	80 – 100
Sum	100	

Note 8 Egenkapital (avstemming)

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	525 449	0	525 449
Årets resultat	0	57 421	57 421
Egenkapital 31.12.	582 870	0	582 870

Note 9 Gjeld

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	-4 315 097
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	-4 893 796
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 468 444

Etablert	03.11.2021
Kreditors navn	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld	5 741 400
Gjeld pr 01.01.	4 988 645
Årets avdrag	94 849
Restgjeld 31.12	4 893 796

Dato for siste avdrag	31.10.2051
Rentebetingelser	Flytende rente
Låneform	Annuitet