



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Asbjørn Siljan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 357 700	2 505 600
Sum inntekter		2 357 700	2 505 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 564	95 995
Annen driftskostnad	2,3,4	1 101 039	679 787
Sum kostnader		1 326 218	941 604
Driftsresultat		1 031 482	1 563 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		473	384
Sum finansinntekter		473	384
Annen finanskostnad		499 489	323 852
Sum finanskostnader		499 489	323 852
Netto finans		-499 016	-323 468
Ordinært resultat før skattekostnad		669 081	1 406 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		669 081	1 406 350
Årsresultat		532 466	1 240 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	32 046 115	32 046 115
Sum varige driftsmidler		32 046 115	32 046 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		94 604	138 585
Sum fordringer		94 604	138 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 546	1 395 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 150	1 533 953
Sum omløpsmidler		1 389 150	1 533 952
SUM EIENDELER		33 435 265	33 580 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 877 579	6 345 113
Sum opptjent egenkapital		6 877 579	6 345 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 022 579	6 490 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 914 278	20 560 062
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 294 278	26 940 062
Sum langsiktig gjeld		26 294 278	26 940 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 354	132 974
Annen kortsiktig gjeld		23 053	16 919
Sum kortsiktig gjeld		118 407	149 893
Sum gjeld		26 412 686	27 089 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 435 265	33 580 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 294 278	26 940 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469579

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 386 661
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Asbjørn Siljan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 357 700	2 505 600
Sum inntekter		2 357 700	2 505 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 564	95 995
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 101 039	679 787
Sum kostnader		1 326 218	941 604
Driftsresultat		1 031 482	1 563 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		473	384
Sum finansinntekter		473	384
Annen finanskostnad		499 489	323 852
Sum finanskostnader		499 489	323 852
Netto finans		-499 016	-323 468
Ordinært resultat før skattekostnad		669 081	1 406 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		669 081	1 406 350
Årsresultat		532 466	1 240 528



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5
Sum varige driftsmidler

32 046 115 32 046 115
32 046 115 32 046 115

Sum anleggsmidler 32 046 115 32 046 115

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

94 604 138 585
94 604 138 585

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 294 546 1 395 367
1 389 150 1 533 953

Sum omløpsmidler 1 389 150 1 533 952

SUM EIENDELER 33 435 265 33 580 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6
Sum innskutt egenkapital

145 000 145 000
145 000 145 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6
Sum opptjent egenkapital

6 877 579 6 345 113
6 877 579 6 345 113

Sum egenkapital 7 022 579 6 490 113

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 7

19 914 278 20 560 062



Øvrig langsiktig gjeld	8	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 294 278	26 940 062
Sum langsiktig gjeld		26 294 278	26 940 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 354	132 974
Annen kortsiktig gjeld		23 053	16 919
Sum kortsiktig gjeld		118 407	149 893
Sum gjeld		26 412 686	27 089 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 435 265	33 580 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	26 294 278	26 940 062



Organisasjonsnr: 991 386 661
GÅRDSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gårdsbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gårdsbakken Borettslag som 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.

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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: VOUSX-78HMD-6PZYP-XKG4E-0ESLE-04D0C



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 26. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VOUSX-78HMD-6PZYP-XKG4E-0ESLE-04DOC



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: YOU5X-78HMD-6PZYP-XKG4E-0ESLE-04D0C

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 384 060	1 240 589	1 384 060	1 270 743
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	532 466	1 240 528	1 054 200	499 500
Avdrag langsiktig gjeld	-645 783	-1 097 056	-1 056 000	-451 000
B. Årets endring disponible midler	-113 318	143 472	-1 800	48 500
C. Disponible midler	1 270 743	1 384 060	1 382 260	1 319 243



Resultatregnskap 2022 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 357 700	2 505 600	2 357 700	2 332 000
Sum inntekter		2 357 700	2 505 600	2 357 700	2 332 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	22 564	30 995	10 000	30 000
Styrehonorar		66 000	65 000	67 000	69 000
Revisjonshonorar		5 238	5 058	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 800	79 800	82 000	84 000
Kontingent LABO / NBBL		2 856	2 856	3 000	3 000
Vedlikehold	2	584 846	141 155	116 000	130 500
Kabel-tv og bredbånd		136 617	165 822	136 500	146 000
Forsikring		63 586	58 871	64 000	69 000
Kommunale avgifter	3	264 838	260 568	267 000	339 000
Energi og strøm		24 759	30 045	28 000	32 000
Andre driftskostnader	4	75 116	101 434	100 000	100 000
Sum kostnader		1 326 218	941 604	878 500	1 007 500
Driftsresultat		1 031 482	1 563 996	1 479 200	1 324 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		473	384	1 000	1 000
Rentekostnader		499 489	323 852	426 000	826 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-499 016	-323 468	-425 000	-825 000
Årsresultat		532 466	1 240 528	1 054 200	499 500

Årsoppgjør 2022 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	31 900 000	31 900 000
Påkostninger / tekniske anlegg	5	146 115	146 115
Sum anleggsmidler		32 046 115	32 046 115
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 000
Forskuddsbetalte kostnader		94 604	131 585
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 294 546	1 395 367
Sum omløpsmidler		1 389 150	1 533 953
SUM EIENDELER		33 435 265	33 580 068

Årsoppgjør 2022 for Gårdsbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gårdsbakken Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	145 000	145 000
Opptjent egenkapital	6	6 345 113	6 345 113
Årets resultat	6	532 466	0
Sum opptjent egenkapital		7 022 579	6 490 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	19 914 278	20 560 062
Borettsinnskudd	8	6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		26 294 278	26 940 062
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 800	8 120
Leverandørgjeld		95 354	132 974
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 267	-352
Påløpte renter		0	4 640
Annen kortsiktig gjeld		1 986	4 511
Sum kortsiktig gjeld		118 407	149 893
Sum gjeld		26 412 686	27 089 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 435 265	33 580 068
Pantestillelser	9	26 294 278	26 940 062

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Gårdsbakken Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Gårdsbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	0	-1 788
Lønn	10 200	19 000
Opptjente feriepenger	1 109	1 920
Arbeidsgiveravgift	10 744	11 592
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	156	271
Refusjon feriepenger	354	0
Sum	22 564	30 995

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Gårdsbakken Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygg	109 001	0
Vedlikehold VVS	11 473	15 968
Vedlikehold elektro	0	43 495
Vedlikehold uteanlegg	0	22 694
Vedlikehold snekkerarbeid	750	0
Vedlikehold malerarbeid	434 414	0
Vedlikehold blikkenslager	0	3 544
Vedlikehold dører	625	35 864
Vedlikehold tak	28 583	19 590
Sum	584 846	141 155

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Gårdsbakken Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	299	0
Driftsmateriell	593	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	2 906	7 050
Snørydding/sandstrøing	13 313	41 600
Hage/plenklipping	15 567	5 357
Skadedyr	22 315	18 778
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	14 988
Kontorrekvisita	3 443	1 226
Kontingenter, fradragsberettig	2 690	1 490
Gaver, fradragsberettiget	1 124	555
Premie sikringsordning	7 308	7 620
Generalforsamling	1 570	0
Servering/tilstelning beboere	954	0
Bank- og betalingsgebyr	2 833	2 771
Andre gebyrer og driftskostnader	200	0
Sum	75 116	101 434

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	31 900 000
2014 - Brannstiger & bod	146 115
Bokført verdi 31.12	32 046 115

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	145 000	145 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 345 113	5 104 586
+/- Årets resultat	532 466	1 240 528
Sum egenkapital pr 31.12	7 022 579	6 490 113

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Gårdsbakken Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152269654
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 520 000
Lånesaldo 01.01:	20 560 062
Avdrag i perioden:	646 068
Opptak i perioden:	284
Lånesaldo 31.12:	19 914 278
Saldo 5 år frem i tid:	17 284 275

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	29	686 699	19 914 271

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	6 380 000	6 380 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	6 380 000	6 380 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 26 294 278,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 32 046 115,-.



Resultat og balanse med noter for Gårdsbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gårdsbakken Borettslag

Styreleder	Asbjørn Siljan (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Karoline Nilsen (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Turid Brekke (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Line Bøhler Sivertsen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Thomas Eddy Johnsen (sign.)	20.04.2023