



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o styreleder Vera Helene Lund
Storbakkvegen 47
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Oda Stine Hansen Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 143 128	5 725 774
Sum inntekter		6 191 689	5 786 028
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 654	110 982
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 147 217	2 763 523
Sum kostnader		2 262 870	2 874 506
Driftsresultat		3 928 818	2 911 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	101 404	86 076
Sum finanskostnader	17	3 135 430	2 717 881
Netto finans		-3 034 027	-2 631 805
Ordinært resultat før skattekostnad		894 792	279 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 880 257	2 851 269
Årsresultat		894 792	279 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		894 792	279 717
Sum overføringer og disponeringer		894 792	279 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	137 937 500	137 937 500
Sum varige driftsmidler		137 937 500	137 937 500
Sum anleggsmidler		138 464 834	138 349 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		375 212	306 057
Sum fordringer		375 212	306 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	2 685 224	2 205 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 890	1 794 027
Sum omløpsmidler		2 533 101	2 100 084
SUM EIENDELER		140 997 936	140 449 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 648 324	8 368 607
Sum egenkapital		9 743 116	8 848 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	61 914 808	62 280 167
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	68 875 000	68 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 789 808	131 155 167
Sum langsiktig gjeld		130 789 808	131 155 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 294	319 770
Skyldige offentlige avgifter		23	1 042
Annen kortsiktig gjeld	22,23	136 694	125 128
Sum kortsiktig gjeld		465 012	445 940
Sum gjeld		131 254 820	131 601 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 997 936	140 449 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406756

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 087 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o styreleder Vera Helene Lund
Storbakkvegen 47
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Oda Stine Hansen Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 143 128	5 725 774
Sum inntekter		6 191 689	5 786 028
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	115 654	110 982
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 147 217	2 763 523
Sum kostnader		2 262 870	2 874 506
Driftsresultat		3 928 818	2 911 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	101 404	86 076
Sum finanskostnader	17	3 135 430	2 717 881
Netto finans		-3 034 027	-2 631 805
Ordinært resultat før skattekostnad		894 792	279 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 880 257	2 851 269
Årsresultat		894 792	279 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		894 792	279 717
Sum overføringer og disponeringer		894 792	279 717



Sum langsiktig gjeld		130 789 808	131 155 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 294	319 770
Skyldige offentlige avgifter		23	1 042
Annen kortsiktig gjeld	22,23	136 694	125 128
Sum kortsiktig gjeld		465 012	445 940
Sum gjeld		131 254 820	131 601 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 997 936	140 449 431



Organisasjonsnr: 912 087 832
GAMMELGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



		Årsregnskap 2024 Gammalgård Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 055 420	6 158 404	5 603 804	6 172 632
IN-neckvitteing		48 561	48 561	60 255	53 731
Andre driftsinntekter	2	87 708	15 600	121 970	21 522
Sum inntekter		6 191 689	6 222 565	5 786 028	6 247 885
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 754	7 900	10 982	10 765
Styrehonorar	4	104 900	105 000	100 000	105 000
Revisjonshonorar	5	9 071	8 700	8 246	9 706
Forretningsførerhonorar		88 528	88 528	84 312	92 954
Konsulenttjenester	6	68 944	81 000	118 570	81 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	152 133	320 000	1 243 781	275 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	74 483	47 000	16 629	31 900
Annet vedlikehold	9	191 349	294 000	257 950	354 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	156 754	215 700	176 135	147 407
Kostnader TV/Internett		241 916	252 150	208 656	249 120
Forsikringsskader	11	10 000	0	-357 623	0
Forsikring	12	197 169	164 200	150 724	225 900
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	645 641	538 158	439 004	660 000
Energi og brensel	14	281 977	360 000	339 030	305 000
Andre driftskostnader	15	17 252	40 000	66 109	33 500
Sum kostnader		2 262 870	2 534 336	2 874 506	2 593 252
Driftsresultat		3 928 818	3 688 229	2 911 523	3 654 633
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	101 404	32 000	86 076	40 000
Finanskostnader	17	3 135 430	3 242 802	2 717 881	3 105 504
Resultat finansposter		-3 034 027	-3 210 802	-2 631 805	-3 065 504
Ordinært resultat før skatt		894 792	477 427	279 717	589 129
Årets resultat		894 792	477 427	279 717	589 129
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		894 792	0	279 717	0
Sum disponeringer		894 792	0	279 717	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 654 144	1 654 144	1 870 672	2 068 089
Periodens resultat		894 792	477 427	279 717	589 129
Avdrag på lån		-316 799	-312 439	-386 833	-349 444
IN nedkvittering		-48 561	-48 461	-60 255	-53 731
Innskudd øremerkede midler		-115 487	-100 000	-49 158	-100 000
Endring i disponible midler		413 945	16 527	-216 528	85 954
Sum disponible midler		2 068 089	1 670 671	1 654 144	2 154 043

Gammalgård Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Gammelgård Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	132 987 500	132 987 500
Tomter	19, 22	4 950 000	4 950 000
Sum varige anleggsmidler		137 937 500	137 937 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	527 334	411 847
Sum finansielle anleggsmidler		527 334	411 847
Sum anleggsmidler		138 464 834	138 349 347
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		320 523	295 579
Fordring finansieringsforetak		23 659	10 478
Andre fordringer		31 030	0
Sum fordringer		375 212	306 057
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 157 890	1 793 152
Innestående på skattetrekkskonto		0	875
Sum bankinnskudd og kontanter		2 157 890	1 794 027
Sum omløpsmidler		2 533 101	2 100 084
SUM EIENDELER		140 997 936	140 449 431

Gammelgård Borettslag



Balanse desember 2024 Gammelgård Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 648 324	8 368 607
Årets endringer i egenkapital		894 792	279 717
Sum egenkapital 31.12		9 743 116	8 848 324
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	61 914 808	62 280 167
Borettsinnskudd	21, 22	68 875 000	68 875 000
Sum langsiktig gjeld		130 789 808	131 155 167
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 537	10 478
Leverandørgjeld		328 294	319 770
Skyldig off. myndigheter		23	1 042
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		286	365
Påløpte renter		101 443	103 839
Påløpte avdrag	22, 23	11 428	10 446
Sum kortsiktig gjeld		465 012	445 940
Sum gjeld		131 254 820	131 601 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 997 936	140 449 431

31.12.24

Gammelgård Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Oda Stine Hansen Viken
Styreleder

Lars-Petter Gjøvik
Styremedlem

Martin Harald Svenning
Styremedlem

Gammelgård Borettslag



Gammalgård Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gammalgård Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 350 980	2 351 013	2 239 092	2 468 564
Renter lån	3 166 496	3 242 802	2 696 923	3 105 504
TV - Internett	246 000	252 150	258 240	249 120
Avdrag lån	291 944	312 439	409 549	349 444
Sum	6 055 420	6 158 404	5 603 804	6 172 632

Borettslaget består av 40 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	13 426	15 600	19 602	15 600
Andre inntekter	74 282	0	102 368	5 922
Sum	87 708	15 600	121 970	21 522

Andre inntekter gjelder innbetaling fra andelseiere for vannstoppventiler.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	2 000	0	2 550	2 060
Påløpte feriepenger	286	0	365	247
Arbeidsgiveravgift	8 445	7 900	8 038	8 458
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	23	0	29	0
Sum	10 754	7 900	10 982	10 765

Borettslaget har ingen ansatte.

Utbetalt lønn gjelder utbetaling av lønn etter timeliste for snørydding.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	104 900	105 000	100 000	105 000
Sum	104 900	105 000	100 000	105 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 071	8 700	8 246	9 706
Sum	9 071	8 700	8 246	9 706

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	7 669	9 000	5 000	9 000
Honorar for juridisk rådgivning	13 165	40 000	64 970	40 000
Teknisk rådgivning	48 109	32 000	48 600	32 000
Sum	68 944	81 000	118 570	81 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar til Bonord for IN-ordning, kr. 5 000,-. Styrebistand fra Bonord kr 2 669,-

Juridisk rådgivning gjelder advokatbistand fra Aurlien Vordahl & CO Advokatfirma..

Teknisk rådgivning er konsulentonorar av Bonord for beføring på kr 1 575 og årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS på kr 6 825, og vedlikeholdsplan kr 21 563, levert av Bonord. Labprøver levert av TosLab AS på kr 5 302,-. Brannrådgivning fra Norconsult kr. 12 844,-.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	87 841	180 000	266 934	145 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	22 884	40 000	359 178	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	50 000	3 566	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	41 409	50 000	614 104	50 000
Sum	152 133	320 000	1 243 781	275 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	43 558	4 000	1 310	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	2 675	32 000	0	2 800
Reparasjon og vedlikehold heis	28 250	11 000	15 319	29 100
Sum	74 483	47 000	16 629	31 900

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Væktmestertjenester	0	0	0	60 000
Renhold	132 221	220 000	205 672	220 000
Sommer- og vintervedlikehold	57 747	60 000	51 444	60 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	269	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	885	10 000	400	10 000
Annet vedlikehold	227	4 000	434	4 000
Sum	191 349	294 000	257 950	354 000

Annet vedlikehold gjelder innkjøp forbindelse med dugnad.

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	49 000	51 376	0
Drifts- og serviceavtale heis	56 370	56 000	53 483	50 300
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	23 325	11 000	35 795	24 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	37 169	66 200	17 357	25 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	11 000	0	10 000
Diverse serviceavtaler	0	13 000	12 186	13 000
Drifts- og serviceavtale VVS	39 890	9 500	5 938	25 107
Sum	156 754	215 700	176 135	147 407

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	0	0	-357 623	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	-357 623	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024, og egenandelen per skade er på kr. 10 000,-.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	190 963	160 000	145 195	219 600
Premie sikringsfond felleskostnader	6 206	4 200	5 529	6 300
Sum	197 169	164 200	150 724	225 900

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	406 157	300 000	200 846	420 000
Eiendoms- og festeavgift	239 484	238 158	238 158	240 000
Sum	645 641	538 158	439 004	660 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	281 977	360 000	339 030	305 000
Sum	281 977	360 000	339 030	305 000

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	704	3 000	538	3 000
Driftsmateriale	5 058	4 000	8 989	4 000
Kontorrekvisita	753	3 000	895	3 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 986	0	40 638	1 000
Gaver	693	0	295	0
Styrekostnader	510	2 000	6 357	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 825	11 000	3 268	5 000
Bank og kortgebyrer	1 698	1 000	1 619	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	150	2 000	511	2 000
Andre driftskostnader	0	7 000	0	7 000
Sum	17 252	40 000	66 109	33 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	101 404	32 000	86 076	40 000
Sum	101 404	32 000	86 076	40 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 135 430	3 242 802	2 717 881	3 105 504
Sum	3 135 430	3 242 802	2 717 881	3 105 504

Gammalgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	132 800 000	187 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	132 800 000	187 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	132 800 000	187 500
Anskaffelsesår :	2015	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 950 000
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 646

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	411 847	362 689
Innskudd	115 487	49 158
Sum	527 334	411 847

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	68 875 000	68 875 000
Sum	68 875 000	68 875 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Gammelgård Borettslag - noter



Gammelgård Borettslag - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	130 801 236	131 165 613
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	137 937 500	137 937 500



Gammalgård Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	94847155471
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.67 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2065
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	53 989 138
Avdrag i perioden:	315 817
Lånesaldo 31.12:	53 673 321
Saldo 5 år frem i tid:	51 676 686
Andelssaldo 01.01:	8 301 476
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	48 561
Andelssaldo 31.12:	8 252 915
Sum pantegjeld for lån:	61 926 236

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847155471	1	2 187 086	2 187 086
	1	2 180 343	2 180 343
	1	2 126 396	2 126 396
	1	2 081 441	2 081 441
	1	2 052 220	2 052 220
	1	1 793 725	1 793 725
	1	1 789 230	1 789 230
	1	1 744 274	1 744 274
	1	1 699 319	1 699 319
	2	1 676 841	3 353 682
	1	1 654 363	1 654 363
	1	1 609 408	1 609 408
	1	1 575 967	1 575 967
	1	1 564 452	1 564 452
	2	1 523 992	3 047 984
	1	1 479 037	1 479 037
	3	1 474 541	4 423 623
	1	1 473 121	1 473 121

Gammalgård Borettslag - noter



Gammalgård Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 416 099	1 416 099
1	1 298 045	1 298 045
1	1 281 232	1 281 232
1	1 258 755	1 258 755
1	1 227 286	1 227 286
1	1 213 799	1 213 799
1	1 204 808	1 204 808
2	1 146 366	2 292 732
2	1 141 870	2 283 740
1	1 123 888	1 123 888
1	891 290	891 290
1	345 973	345 973



Resultat og balanse med noter for Gammalgård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gammalgård Borettslag

Styreleder	Oda Stine Hansen Viken (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Lars-Petter Gjøvik (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Martin Harald Svenning (sign.)	07.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gammalgård Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammalgård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 48ZOT-9FOWP-N7HVA-JCFU-Y05JR-ZNOJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 14:23:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BZQT-9FOWP-N7HVA-JCFU-Y05JR-IZNOJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.