



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
Forretningsadresse: c/o Headwind Økonomi AS  
Kanalveien 52C  
5068 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: Frida Nord Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	206 630
Annen driftsinntekt		354 355	126 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 355</b>	<b>333 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	194 406	201 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 406</b>	<b>201 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 949</b>	<b>131 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 105	1 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105</b>	<b>1 004</b>
Annen rentekostnad		58 811	42 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 811</b>	<b>42 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 706</b>	<b>-41 062</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		106 243	90 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 243</b>	<b>90 585</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, 4	11 700 000	11 700 000
Sum varige driftsmidler		11 700 000	11 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 700 000	11 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	48 443	11 120
Andre kortsiktige fordringer		0	13 885
Sum fordringer		48 443	25 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
Sum omløpsmidler	6	401 394	367 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelsapital (7 andleer a kr 5 000)	7	35 000	35 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 600 202	8 600 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 735 202</b>	<b>8 735 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 222 864	2 329 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 222 864</b>	<b>-2 329 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 512 337</b>	<b>6 406 094</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	4, 8	868 196	958 727
Borettsinnskudd	4, 9	4 680 000	4 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 548 196</b>	<b>5 638 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 548 196</b>	<b>5 638 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	10 399
Annen kortsiktig gjeld		35 860	12 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>40 860</b>	<b>22 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 661 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
Forretningsadresse: c/o Accountor Bergen AS  
Krokatjønneveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

#### 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: Frida Nord Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 990 482 756  
BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	206 630
Annen driftsinntekt		354 355	126 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 355</b>	<b>333 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	194 406	201 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 406</b>	<b>201 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 949</b>	<b>131 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 105	1 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105</b>	<b>1 004</b>
Annen rentekostnad		58 811	42 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 811</b>	<b>42 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 706</b>	<b>-41 062</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		106 243	90 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 243</b>	<b>90 585</b>



Organisasjonsnr: 990 482 756  
BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19

## 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, 4	11 700 000	11 700 000
Sum varige driftsmidler		11 700 000	11 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 700 000	11 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	48 443	11 120
Andre kortsiktige fordringer		0	13 885
Sum fordringer		48 443	25 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
Sum omløpsmidler	6	401 394	367 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelsapital (7 andleer a kr 5 000)	7	35 000	35 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 600 202	8 600 202



Sum innskutt egenkapital		8 735 202	8 735 202
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 222 864	2 329 107
Sum opptjent egenkapital		-2 222 864	-2 329 107
Sum egenkapital		6 512 337	6 406 094
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	868 196	958 727
Borettsinnskudd	4, 9	4 680 000	4 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 548 196	5 638 727
Sum langsiktig gjeld		5 548 196	5 638 727
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	10 399
Annen kortsiktig gjeld		35 860	12 480
Sum kortsiktig gjeld	6	40 860	22 879
Sum gjeld		5 589 056	5 661 606
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>



Organisasjonsnr: 990 482 756  
BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	11700000.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11700000.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11700000.00	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 er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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  
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
422360.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



868196.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
11700000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Borettsinnskuddet på kr 4 680 000,- er sikret med pant i lagets eiendom

**Mer om gjeld**  
Lån 1: kr. 97 741,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.  
Lån 2: kr. 324 619,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets  
slutt. Lån 3: kr. 0 kr forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets  
slutt.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19**  
990482756  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	206 630
Annen driftsinntekt		354 355	126 767
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>354 355</b>	<b>333 397</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-194 406	-201 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-194 406</b>	<b>-201 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 949</b>	<b>131 648</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 105	1 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105</b>	<b>1 004</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-58 811	-42 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-58 811</b>	<b>-42 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 706</b>	<b>-41 062</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		106 243	90 585
<b>Sum overføringer</b>		<b>106 243</b>	<b>90 585</b>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 700 000	11 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 700 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 700 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	48 443	11 120
Andre kortsiktige fordringer		0	13 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 443</b>	<b>25 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 951</b>	<b>342 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>401 394</b>	<b>367 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelsapital (7 andleer a kr 5 000)	7	35 000	35 000
Sikkerhetsfond		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 600 202	8 600 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 735 202</b>	<b>8 735 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 222 864	-2 329 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 222 864</b>	<b>-2 329 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 512 337</b>	<b>6 406 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	868 196	958 727
Borettsinnskudd	4, 9	4 680 000	4 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 548 196</b>	<b>5 638 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	10 399
Annen kortsiktig gjeld		35 860	12 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>40 860</b>	<b>22 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 661 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>

Bergen, 21.06.2024

Frida Nord Arnesen  
styrets leder

Einar Bjørn Gjesteland  
styremedlem

Preben Falch Jakobsen  
styremedlem



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Note 1 - Antall årsverk

Borettslaget har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Andre driftskostnader

Borettslaget kostnadsførte kr 9 357,- i løpende reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2023

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 700 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 700 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 700 000</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	422 360
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	868 196
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 700 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Borettsinnskuddet på kr 4 680 000,- er sikret med pant i lagets eiendom

### Mer om gjeld

Lån 1: kr. 97 741,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lån 2: kr. 324 619,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lån 3: kr. 0 kr forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	48 443	11 120
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>48 443</b>	<b>11 120</b>

### Mer om fordringer

Herav kr 28 138,- som er forskuddsfakturert i 2023, for januar 2024.



**BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19**  
990 482 756

## **Note 6 - Disponible midler**

### **Endring disponible midler**

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	33 694
<u>Endring i kortsiktig gjeld</u>	<u>- 17 981</u>
<u>Endring disponible midler</u>	<u>15 713</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket avdrag langsiktig gjeld.

### **Disponible midler**

Disponible midler 01.01.2023	344 822
Årets resultat	106 243
<u>Betalt avdrag fellesgjeld</u>	<u>90 531</u>
<u>Disponible midler 31.12.2023</u>	<u>360 534</u>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Note 7 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 7 andeler à kr 5 000,-.

## Note 8 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Lån1: 9525.72.91821

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	100 126,4	42,2 %
2		
3		
4	137 294,2	57,8 %
5		
6		
7		
SUM	237 420,6	100,0%

### Avdrag fellesgjeld lån 1

Borettslaget har i 2023 betalt kr 27 936,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 1

Type lån	Serielån
Nominell rente	6,95 % p.a
Effektiv rente	7,39 % p.a.
Løpetid	8 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	22.05.2024
Låneoptak	27.06.2012
Innfrielsesdato	16.05.2032

Lån2: 9525.73.12713

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	79 156,3	14,6%
2	93 291,4	17,2%
3	93 291,4	17,2%
4	93 291,4	17,2%
5	0	0%



## BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19 990 482 756

6	91 406,9	16,9%
7	91 406,9	16,9%
SUM	541 843,7	100%

### Avdrag fellesgjeld lån 2

Borettslaget har i 2023 betalt kr 43 445,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 2

Type lån	Annuitet
Nominell rente	6,95 % p.a
Effektiv rente	7,23 % p.a.
Løpetid	10år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	22.05.2023
Låneoptak	13.07.2016
Innfrielsesdato	15.02.2033

### Lån3: 9525.73.19327

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	12 791,6	14,4%
2	12 791,6	14,4%
3	12 791,6	14,4%
4	12 791,6	14,4%
5	12 791,6	14,4%
6	12 487,0	14,0%
7	12 487,0	14,0%
SUM	88 932,0	100%

### Avdrag fellesgjeld lån 3

Borettslaget har i 2023 betalt kr 19 150,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 3

Type lån	Annuitet
Nominell rente	7,20 % p.a
Effektiv rente	7,50 % p.a.
Løpetid	7 år



**BORETTLAGET AAD GJELLESGATE 19**

**990 482 756**

Avdragsfri periode slutt            Ja

Dato nedbetalingsplan            08.04.2020

Låneoptak                            07.12.2017

Innfrielsesdato                    01.12.2027

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 4 680 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.



## Bryggen Revisjon AS

Statsautorisert revisor Sonja Andreassen

Til generalforsamlingen i Borettslaget Aad Gjellesgate 19

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Aad Gjellesgate 19 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 27. juni 2024

Bryggen Revisjon AS

*Sonja Andreassen*

Sonja Andreassen

Statsautorisert revisor

Adresse:  
Kanalveien 52 C  
5068 Bergen

Mobil: 913 42 488  
Mail: [sonja@bryggenrevisjon.no](mailto:sonja@bryggenrevisjon.no)

Bank: 9521 .20. 61957  
Organisasjonsnummer:  
963 216 343 MVA



Årsoppgjør for

**BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19**

990482756

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for  
**BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19**  
990482756  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	206 630
Annen driftsinntekt		354 355	126 767
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>354 355</b>	<b>333 397</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-194 406	-201 749
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-194 406</b>	<b>-201 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 949</b>	<b>131 648</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 105	1 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105</b>	<b>1 004</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-58 811	-42 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-58 811</b>	<b>-42 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 706</b>	<b>-41 062</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 243</b>	<b>90 586</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		106 243	90 585
<b>Sum overføringer</b>		<b>106 243</b>	<b>90 585</b>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 700 000	11 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 700 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 700 000</b>	<b>11 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	48 443	11 120
Andre kortsiktige fordringer		0	13 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 443</b>	<b>25 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 951	342 696
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 951</b>	<b>342 696</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>401 394</b>	<b>367 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelsapital (7 andleer a kr 5 000)	7	35 000	35 000
Sikkerhetsfond		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 600 202	8 600 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 735 202</b>	<b>8 735 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 222 864	-2 329 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 222 864</b>	<b>-2 329 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 512 337</b>	<b>6 406 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	868 196	958 727
Borettsinnskudd	4, 9	4 680 000	4 680 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 548 196</b>	<b>5 638 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 000	10 399
Annen kortsiktig gjeld		35 860	12 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>40 860</b>	<b>22 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 589 056</b>	<b>5 661 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 394</b>	<b>12 067 701</b>

Bergen, 21.06.2024

Frida Nord Arnesen  
styrets leder

Einar Bjørn Gjesteland  
styremedlem

Preben Falch Jakobsen  
styremedlem



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Note 1 - Antall årsverk

Borettslaget har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Andre driftskostnader

Borettslaget kostnadsførte kr 9 357,- i løpende reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2023

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 700 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 700 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 700 000</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	422 360
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	868 196
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 700 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Borettsinnskuddet på kr 4 680 000,- er sikret med pant i lagets eiendom

### Mer om gjeld

Lån 1: kr. 97 741,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lån 2: kr. 324 619,- forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lån 3: kr. 0 kr forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	48 443	11 120
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>48 443</b>	<b>11 120</b>

### Mer om fordringer

Herav kr 28 138,- som er forskuddsfakturert i 2023, for januar 2024.



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

### Note 6 - Disponible midler

#### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	33 694
<u>Endring i kortsiktig gjeld</u>	<u>- 17 981</u>
<u>Endring disponible midler</u>	<u>15 713</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket avdrag langsiktig gjeld.

#### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2023	344 822
Årets resultat	106 243
<u>Betalt avdrag fellesgjeld</u>	<u>90 531</u>
<u>Disponible midler 31.12.2023</u>	<u>360 534</u>



BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19  
990 482 756

## Note 7 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 7 andeler à kr 5 000,-.

## Note 8 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Lån1: 9525.72.91821

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	100 126,4	42,2 %
2		
3		
4	137 294,2	57,8 %
5		
6		
7		
SUM	237 420,6	100,0%

### Avdrag fellesgjeld lån 1

Borettslaget har i 2023 betalt kr 27 936,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 1

Type lån	Serielån
Nominell rente	6,95 % p.a
Effektiv rente	7,39 % p.a.
Løpetid	8 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	22.05.2024
Låneoptak	27.06.2012
Innfrielsesdato	16.05.2032

Lån2: 9525.73.12713

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	79 156,3	14,6%
2	93 291,4	17,2%
3	93 291,4	17,2%
4	93 291,4	17,2%
5	0	0%



## BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19 990 482 756

6	91 406,9	16,9%
7	91 406,9	16,9%
SUM	541 843,7	100%

### Avdrag fellesgjeld lån 2

Borettslaget har i 2023 betalt kr 43 445,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 2

Type lån	Annuitet
Nominell rente	6,95 % p.a
Effektiv rente	7,23 % p.a.
Løpetid	10år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	22.05.2023
Låneoptak	13.07.2016
Innfrielsesdato	15.02.2033

### Lån3: 9525.73.19327

Andelsnummer	Fellesgjeld	Fellesgjeld i %
1	12 791,6	14,4%
2	12 791,6	14,4%
3	12 791,6	14,4%
4	12 791,6	14,4%
5	12 791,6	14,4%
6	12 487,0	14,0%
7	12 487,0	14,0%
SUM	88 932,0	100%

### Avdrag fellesgjeld lån 3

Borettslaget har i 2023 betalt kr 19 150,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld lån 3

Type lån	Annuitet
Nominell rente	7,20 % p.a
Effektiv rente	7,50 % p.a.
Løpetid	7 år



**BORETTSLAGET AAD GJELLESGATE 19**

**990 482 756**

Avdragsfri periode slutt      Ja

Dato nedbetalingsplan      08.04.2020

Låneoptak      07.12.2017

Innfrielsesdato      01.12.2027

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 4 680 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Frida Nord Arnesen**

260c3015-23b1-4b15-aeb2-883ff10b1685 - 2024-06-21 17:14:25 UTC +03:00  
BankID - 95e92b61-8cdc-4355-8c1d-5334e3e45e4c - NO

**Preben Falch Jakobsen**

9fe6e90a-b8b3-40e8-bb5f-0f6d983d667f - 2024-06-25 11:12:42 UTC +03:00  
BankID - 94da7584-bca1-4327-99e1-023176cdb6c6 - NO

**Einar Bjørn Gjesteland**

56438edf-9fc3-44b8-a0ea-558b547c3625 - 2024-06-25 15:09:46 UTC +03:00  
BankID - 3c24d5df-bb8f-4b7e-af58-224c7712ff8f - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d6ead8d2-b0c3-44aa-8c14-a76d5775cb6f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com