



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 536 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØRA BORETTSLAG BRL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 800	385 848
Sum inntekter		379 800	385 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	32 492
Annen driftskostnad	2,5,6	130 461	112 896
Sum kostnader		139 309	154 236
Driftsresultat		240 491	231 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 466	1 735
Sum finansinntekter		2 466	1 735
Annen finanskostnad	9	19 623	53 446
Sum finanskostnader		19 623	53 446
Netto finans		17 157	51 712
Ordinært resultat før skattekostnad		223 334	179 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 334	179 901
Årsresultat	1	223 334	179 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 548 870	5 548 870
Sum varige driftsmidler		5 548 870	5 548 870
Sum anleggsmidler		5 548 870	5 548 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 275	0
Sum fordringer		5 275	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 272	433 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 272	433 172
Sum omløpsmidler		473 547	433 172
SUM EIENDELER		6 022 417	5 982 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 440 080	3 216 746
Sum opptjent egenkapital		3 440 080	3 216 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 440 680	3 217 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	989 544	1 176 690
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 572 044	2 759 190
Sum langsiktig gjeld		2 572 044	2 759 190
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 693	5 507
Sum kortsiktig gjeld		9 693	5 507
Sum gjeld		2 581 737	2 764 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 417	5 982 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 572 044	2 759 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555974

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 536 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØRA BORETTSLAG BRL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 800	385 848
Sum inntekter		379 800	385 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	32 492
Annen driftskostnad	2,5,6	130 461	112 896
Sum kostnader		139 309	154 236
Driftsresultat		240 491	231 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 466	1 735
Sum finansinntekter		2 466	1 735
Annen finanskostnad	9	19 623	53 446
Sum finanskostnader		19 623	53 446
Netto finans		17 157	51 712
Ordinært resultat før skattekostnad		223 334	179 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 334	179 901
Årsresultat	1	223 334	179 901



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

5 548 870

5 548 870

Sum varige driftsmidler

5 548 870

5 548 870

Sum anleggsmidler

5 548 870

5 548 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 275

0

Sum fordringer

5 275

0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

468 272

433 172

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

468 272

433 172

Sum omløpsmidler

473 547

433 172

SUM EIENDELER

6 022 417

5 982 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 440 080

3 216 746

Sum opptjent egenkapital

3 440 080

3 216 746

Sum egenkapital

3 440 680

3 217 346

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

989 544

1 176 690



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 572 044	2 759 190
Sum langsiktig gjeld		2 572 044	2 759 190
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 693	5 507
Sum kortsiktig gjeld		9 693	5 507
Sum gjeld		2 581 737	2 764 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 417	5 982 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 572 044	2 759 190



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjøra BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjøra BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avggi 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



BDO

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L4FJN-8BSJU-510YJ-M4LW7-XY4DS-AX3U8



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 07:39:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4FJN-8BSJU-510YJ-M4LW7-XY4DS-AX3U8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RESULTATREGNSKAP GJØRA BORETTSLAG BRL

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		172 008	172 008	172 008	172 008
Innkrevde kapitalkostnader		207 792	213 840	207 792	211 248
SUM INNETEKTER		379 800	385 848	379 800	383 256
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 375	6 250	6 563	7 744
Honorar til styret	3	8 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		37 572	36 126	37 571	39 074
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	848	848	848	848
Avskrivninger/nedskrivning		0	32 492	0	0
Vedlikehold	5	13 667	10 173	20 000	20 000
Forsikring		14 882	13 778	14 881	16 082
Kommunale avgifter		49 483	36 851	52 456	58 224
Kontorrekvisita og trykksaker		384	64	500	500
Telefon og porto		132	63	300	300
Drift maskiner		0	3 011	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	6 966	6 580	7 650	7 650
SUM KOSTNADER		139 309	154 236	153 769	163 422
DRIFTSRESULTAT		240 491	231 612	226 031	219 834
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		913	124	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 553	1 611	0	0
Rentekostnader	9	19 623	53 446	21 173	23 604
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		17 157	51 712	21 173	23 604
ORDINÆRT RESULTAT		223 334	179 901	204 858	196 230
ÅRSRESULTAT	1	223 334	179 901	204 858	196 230



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	54 255	54 255
Bygninger	8	5 494 615	5 494 615
Sum anleggsmidler		5 548 870	5 548 870
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 275	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		468 272	433 172
Sum omløpsmidler		473 547	433 172
SUM EIENDELER		6 022 417	5 982 043



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Oppjent egenkapital		3 440 080	3 216 746
Sum opptjent egenkapital		3 440 680	3 217 346
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	989 544	1 176 690
Borettsinnskudd	10	900 000	900 000
Andre innskudd	11	682 500	682 500
Sum langsiktig gjeld		2 572 044	2 759 190
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 275	0
Påløpne renter		4 418	5 507
Sum kortsiktig gjeld		9 693	5 507
Sum gjeld		2 581 737	2 764 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 417	5 982 043
Pantestillelse	12	2 572 044	2 759 190

Sunnalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Roar Nisja
Styreleder

Marie Vollan
Styremedlem

Anne Grete Røymo
Styremedlem



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	427 665	323 225
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	223 334	179 901
Tilbakeført avskrivninger	0	32 492
Avdrag langsiktig lån	-187 146	-138 153
Kjøp/salg av aksjer/andeler	0	-30 200
B. Årets endring disponible midler	36 188	44 040
C. Disponible midler	463 853	427 665



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 375	6 250
Sum	7 375	6 250

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	848	848
Sum	848	848

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 667	10 173
Sum	13 667	10 173

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 650	1 650
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 167
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 316	4 252
7790 ANDRE KOSTNADER	0	-489
Sum	6 966	6 580

GJØRA BORETTSLAG BRL



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2001 for kr. 54 255,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2001
Kostpris 2001	5 494 615
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 494 615

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146214176
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.857 %
Betingelser:	Fastrente 01.11.22
Beregnet innfridd:	01.10.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 735 000
Lånesaldo 01.01:	1 176 690
Avdrag i perioden:	187 146
Lånesaldo 31.12:	989 544

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146214176	6	164 924	989 544

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	900 000	900 000
Sum	900 000	900 000



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 11 - Innskudd

	2022	2021
2256 TILSKUDD	682 500	682 500
Sum	682 500	682 500

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 989.544,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5.494.615-.