



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 695 904	4 558 320
Sum inntekter		4 695 904	4 558 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	170 579	249 216
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	208 436	74 482
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	4 182 637	11 645 021
Sum kostnader		4 561 652	11 968 717
Driftsresultat		134 252	-7 410 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 545	12 005
Sum finansinntekter		28 545	12 005
Annen rentekostnad		638 840	420 893
Sum finanskostnader		638 840	420 893
Netto finans		-610 295	-408 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-476 043	-7 819 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-476 043	-7 819 287
Årsresultat		-476 043	-7 819 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	9	1 695 105	1 622 264
Sum varige driftsmidler		26 664 809	26 591 968
Sum anleggsmidler		26 664 809	26 591 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 621	119 086
Andre fordringer		1 038 120	890 595
Sum fordringer		1 042 741	1 009 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 924 880	5 243 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 924 880	5 243 220
Sum omløpsmidler		2 967 621	6 252 901
SUM EIENDELER		29 632 429	32 844 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-3 632 838	-3 156 796
Sum opptjent egenkapital		-3 632 838	-3 156 796
Sum egenkapital	13	-3 626 438	-3 150 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	26 002 646	26 674 990
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 326 346	32 998 690
Sum langsiktig gjeld		32 326 346	32 998 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		897 003	2 862 371
Skyldige offentlige avgifter		293	946
Annen kortsiktig gjeld		35 225	133 258
Sum kortsiktig gjeld		932 521	2 996 574
Sum gjeld		33 258 867	35 995 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 632 429	32 844 869
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 326 346	32 998 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358150

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 695 904	4 558 320
Sum inntekter		4 695 904	4 558 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	170 579	249 216
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	208 436	74 482
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 182 637	11 645 021
Sum kostnader		4 561 652	11 968 717
Driftsresultat		134 252	-7 410 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 545	12 005
Sum finansinntekter		28 545	12 005
Annen rentekostnad		638 840	420 893
Sum finanskostnader		638 840	420 893
Netto finans		-610 295	-408 888
Ordinært resultat før skattekostnad		-476 043	-7 819 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-476 043	-7 819 287
Årsresultat		-476 043	-7 819 285



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	26 002 646	26 674 990
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		32 326 346	32 998 690
Sum langsiktig gjeld		32 326 346	32 998 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		897 003	2 862 371
Skyldige offentlige avgifter		293	946
Annen kortsiktig gjeld		35 225	133 258
Sum kortsiktig gjeld		932 521	2 996 574
Sum gjeld		33 258 867	35 995 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 632 429	32 844 869
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 326 346	32 998 690



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN 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
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Gjæran Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjæran Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: XLLJT-S08IIM-851Q3-4TVMK-K0YEX-VXSTW



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.

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 30. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XLTJ-S08IM-851Q3-4TVMK-K0YEX-VXSTW



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 16:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLJT-S08M-8S1Q3-4TVMK-K0YEX-VXSTW

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 65 Gjæran Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 185 848	4 081 392	4 162 919	4 437 711
Strøm elbil		4 712	0	0	0
Kabel-tv - Internett		425 472	416 256	425 500	383 232
Renhold		79 872	60 672	80 000	80 000
SUM INNEKTER		4 695 904	4 558 320	4 668 419	4 900 943
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	50 879	131 817	84 320	49 215
Styrehonorar	2	119 700	117 399	119 700	127 650
Kontingent	3	25 430	25 430	24 420	25 430
Revisjonshonorar	4	11 875	10 985	11 200	12 587
Andre honorarer		76 575	256 488	50 000	25 000
Forretningsførerhonorar		188 186	180 774	188 200	161 525
Tilleggskontrakter via Nobl	5	69 860	60 181	62 600	42 634
Løpende kontrakter	6	683 724	750 565	681 500	664 832
Andre innleide tjenester		14 531	2 892	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 325 409	8 810 481	1 585 000	460 000
Forsikring		679 771	586 160	680 000	843 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 021 331	887 749	918 000	1 056 204
Energi		45 768	52 165	46 800	45 000
Andre driftsutgifter	8	40 177	21 151	34 300	21 900
Avskrivning driftsmidler	9	208 436	74 482	79 224	251 507
SUM KOSTNADER		4 561 652	11 968 717	4 565 264	3 786 484
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		134 252	-7 410 397	103 155	1 114 459
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		28 545	12 005	15 000	15 000
Rentekostnader		638 840	420 893	541 036	1 180 682
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-610 295	-408 888	-526 036	-1 165 682
ÅRSRESULTAT		-476 043	-7 819 285	-422 881	-51 223

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse		65 Gjæran Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	433 944	433 944
Bygninger	11	20 639 936	20 639 936
Rehabilitering	11	3 895 824	3 895 824
Andre driftsmidler	9	1 695 105	1 622 264
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 664 809	26 591 968
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		222 345	0
Forskuddsbetalt Forsikring		815 775	679 771
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	210 824
Kundefordringer		4 621	119 086
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 924 880	5 243 220
Sum omløpsmidler		2 967 621	6 252 901
SUM EIENDELER		29 632 429	32 844 869

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	65 Gjæran Borettslag
-------------------------	----------------	-----------------------------

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-3 632 838	-3 156 796
Sum egenkapital	13	-3 626 438	-3 150 396
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	1 332 159	1 414 427
Dnb	14	24 670 487	25 260 563
Borettsinnskudd	15	6 323 700	6 323 700
Sum langsiktig gjeld		32 326 346	32 998 690
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 867	7 447
Leverandørgjeld		897 003	2 862 371
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		293	946
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 710	11 971
Påløpne renter		5 123	2 201
Annen kortsiktig gjeld		1 525	0
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	111 639
Sum kortsiktig gjeld		932 521	2 996 574
Sum gjeld		33 258 867	35 995 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	32 326 346	32 998 690

Sted: _____, dato: _____

Einar Helge Eriksen
Styreleder

Malin Elise Olsen
Styremedlem

Daniel Pettersen
Styremedlem

Heidi Agathe Nohr
Styremedlem

Eirik Andreas Pettersen
Styremedlem

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	3 256 327	12 453 285
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-476 043	-7 819 285
Tilbakeføring avskrivninger	208 436	74 482
Kjøp / salg anleggsmidler	-281 276	-672 017
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-672 344	-780 137
B. Årets endringer disponible midler	-1 221 227	-9 196 958
C. Disponible midler UB	2 035 100	3 256 327
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 967 621	6 252 901
- Kortsiktig gjeld	-932 521	-2 996 574
Disponible midler	2 035 100	3 256 327
- Avsetning til plasseringskonto	1 155 373	1 141 715

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	29 680	98 100
5020 Feriepenger	3 710	11 970
5050 Honorar	5 000	3 500
5400 Arbeidsgiveravgift	12 196	17 301
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	293	946
Sum	50 879	131 817

Lønn gjelder i hovedsak godtgjørelse til styreleder for ekstraordinært arbeid i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	119 700	117 399
Sum	119 700	117 399

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 21.5.21-18.5.22

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	25 430	25 430
Sum	25 430	25 430

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	11 875	10 985
Sum	11 875	10 985

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	69 860	60 181
Sum	69 860	60 181

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsiktering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	78 933	76 818
6395 Sommer- og vinterkostnader	153 343	251 976
6640 Periodisk vedlikehold	13 908	13 908
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	437 539	407 862
Sum	683 724	750 565

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	-22 608	177 594
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 252 166	8 560 693
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	95 851	72 194
Sum	1 325 409	8 810 481

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	2 325	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
6800 Kontorrekvisita	1 453	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	7 506
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	800	2 400
6890 Annen kontorkostnad	4 413	1 296
6900 Elektronisk kommunikasjon	650	1 218
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	134	4 118
7720 Generalforsamling	7 730	2 030
7770 Bank og kortgebyrer	202	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 297	0
7772 Andre gebyrer	1 172	0
8126 Gebyr	0	2 583
Sum	40 177	21 151

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 9 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken	Avfall under bakken	Brannstiger	Inventar	Ladeanlegg el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 750	1 004 525	100 188	56 903	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	861 416
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 750	1 004 525	100 188	56 903	861 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	79 296	322 285	32 839	18 019	129 212
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	139 454	682 240	67 349	38 884	732 203
Årets avskrivninger :	10 937	50 226	6 679	11 381	129 212
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2021	2022
Antatt levetid i år :	20	20	15	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Andre driftsmidler er økt med kr 34.975,- som gjelder Elbilanlegg del II. Alle faktura for anlegget er ikke mottatt i 2022. Aktivering og avskrivning vil derfor ikke bli gjennomført før i 2023.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr 400 000,-. Tomt til søppelanlegg er kjøpt i 2016 for 33 944,-

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Kostpris 1981 og tilgang 2006	20 251 186
Rehabilitering / påkostning 2003/2004	3 895 824
2010: Sikringsskap bommer	53 750
Montert brannvarslingsanlegg	335 000
Bokført verdi pr. 01.01.	24 535 760
Årets tilgang / oppgradering	0
Bokført verdi pr. 31.12.	24 535 760

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	729 745	4 101 505
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	1 155 373	1 141 715
1966 FINANSKONTO	39 761	0
Sum	1 924 880	5 243 220

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 156 796	4 662 490
Årets resultat	-476 043	-7 819 285
Egenkapital 31.12	-3 626 438	-3 150 396

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning, rehabilitering vinduer/gavler
Lånenummer:	16362367887	15320854
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	3.79 %	1.732 %
Betingelser:	1M Nibor + 1,1% margin - Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.08.2050	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 209 112	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	25 260 563	1 414 427
Avdrag i perioden:	590 076	82 268
Lånesaldo 31.12:	24 670 487	1 332 159
Saldo 5 år frem i tid:	21 976 997	931 428

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	508 855	16 283 360
	1	419 666	419 666
	8	403 300	3 226 400
	7	278 676	1 950 732
	16	257 656	4 122 496

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 22 908 425,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr. 954696626

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	6 323 700
Sum	6 323 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 32 326 346- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 969 703,-.

Gjæran Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gjæran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjæran Borettslag

Styreleder	Einar Helge Eriksen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Eirik Andreas Pettersen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Malin Elise Olsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Heidi Agathe Nohr (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Daniel Pettersen (sign.)	29.03.2023