



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 256	379 800
Sum inntekter		383 256	379 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 848
Annen driftskostnad	2,5,6	162 991	130 461
Sum kostnader		171 838	139 309
Driftsresultat		211 418	240 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 583	2 466
Sum finansinntekter		2 583	2 466
Annen finanskostnad	9	26 763	19 623
Sum finanskostnader		26 763	19 623
Netto finans		24 180	17 157
Ordinært resultat før skattekostnad		187 237	223 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 237	223 334
Årsresultat	1	187 238	223 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	5 275
Sum fordringer		0	5 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 070	468 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 070	468 272
Sum omløpsmidler		474 070	473 547
SUM EIENDELER		6 022 940	6 022 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 627 318	3 440 080
Sum opptjent egenkapital		3 627 318	3 440 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 627 918	3 440 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	802 146	989 544
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 384 646	2 572 044
Sum langsiktig gjeld		2 384 646	2 572 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 909	0
Annen kortsiktig gjeld		7 467	9 693
Sum kortsiktig gjeld		10 376	9 693
Sum gjeld		2 395 022	2 581 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 940	6 022 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 384 646	2 572 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631548

Enheten

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

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 256	379 800
Sum inntekter		383 256	379 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 848
Annen driftskostnad	2,5,6	162 991	130 461
Sum kostnader		171 838	139 309
Driftsresultat		211 418	240 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 583	2 466
Sum finansinntekter		2 583	2 466
Annen finanskostnad	9	26 763	19 623
Sum finanskostnader		26 763	19 623
Netto finans		24 180	17 157
Ordinært resultat før skattekostnad		187 237	223 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 237	223 334
Årsresultat	1	187 238	223 334



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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		0	5 275
Sum fordringer		0	5 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 070	468 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 070	468 272

Sum omløpsmidler		474 070	473 547
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 022 940	6 022 417
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 627 318	3 440 080
Sum opptjent egenkapital		3 627 318	3 440 080

Sum egenkapital		3 627 918	3 440 680
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	802 146	989 544
--------------------------------	---	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 384 646	2 572 044
Sum langsiktig gjeld		2 384 646	2 572 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 909	0
Annen kortsiktig gjeld		7 467	9 693
Sum kortsiktig gjeld		10 376	9 693
Sum gjeld		2 395 022	2 581 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 940	6 022 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 384 646	2 572 044



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>	



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



RESULTATREGNSKAP GJØRA BORETTSLAG BRL

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		172 008	172 008	172 008	172 008
Innkrevde kapitalkostnader		211 248	207 792	211 248	217 440
SUM INNETEKTER		383 256	379 800	383 256	389 448
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 983	7 375	7 744	8 382
Honorar til styret	3	8 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Arbg.avg, sos kost	4	848	848	848	848
Vedlikehold	5	34 743	13 667	20 000	20 000
Forsikring		16 082	14 882	16 082	18 008
Kommunale avgifter		51 760	49 483	58 224	50 712
Kontorrekvisita og trykksaker		316	384	500	500
Internett, Telefon og porto		82	132	300	300
Drift maskiner		7 743	0	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	5 210	6 966	7 650	7 650
SUM KOSTNADER		171 838	139 309	163 422	160 428
DRIFTSRESULTAT		211 418	240 491	219 834	229 020
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		973	913	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 610	1 553	0	0
Rentekostnader	9	26 763	19 623	23 604	28 823
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		24 180	17 157	23 604	28 823
ORDINÆRT RESULTAT		187 238	223 334	196 230	200 197
ÅRSRESULTAT	1	187 238	223 334	196 230	200 197



BALANSE

	Note	2023	2022
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		0	5 275
Bankinnskudd			
Innestående bank		474 070	468 272
Sum omløpsmidler		474 070	473 547
SUM EIENDELER		6 022 940	6 022 417



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Oppjent egenkapital		3 627 318	3 440 080
Sum opptjent egenkapital		3 627 918	3 440 680
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	802 146	989 544
Borettsinnskudd	10	900 000	900 000
Andre innskudd	11	682 500	682 500
Sum langsiktig gjeld		2 384 646	2 572 044
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 275
Leverandørgjeld		2 909	0
Påløpne renter		7 467	4 418
Sum kortsiktig gjeld		10 376	9 693
Sum gjeld		2 395 022	2 581 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 940	6 022 417
Pantestillelse	12	2 384 646	2 572 044

Sunnalsøra 31.07.24
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

	2023	2022
A. Disponible midler:	463 853	427 665
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	187 238	223 334
Avdrag langsiktig lån	-187 398	-187 146
B. Årets endring disponible midler	-160	36 188
C. Disponible midler	463 693	463 853



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 983	7 375
Sum	7 983	7 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	848	848
Sum	848	848

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6602 VEDLIKEHOLD VVS	14 155	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	10 588	13 667
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	0
Sum	34 743	13 667

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

	2023	2022
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 650	1 650
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 560	5 316
Sum	5 210	6 966

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:	3.854 %
Betingelser:	Fastrente 01.11.22
Beregnet innfridd:	01.10.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 735 000
Lånesaldo 01.01:	989 544
Avdrag i perioden:	187 398
Lånesaldo 31.12:	802 146

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146214176	6	133 691	802 146

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	900 000	900 000
Sum	900 000	900 000



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 11 - Innskudd

	2023	2022
2256 TILSKUDD	682 500	682 500
Sum	682 500	682 500

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 802.146,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5.548.870.-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjøra Borettslag Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjøra Borettslag Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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: PL448-FM1QF-OEM5O-WBEXW-MCNPK-VZN7Y



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 07:59:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PL448-FM1QF-OEM5O-WBEXW-MCNPX-VZN7Y

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>