



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Neaporten
Nestansringen 3
7580 SELBU

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: Liv Åse Eikseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	228 978	217 678
Sum kostnader		228 978	217 678
Driftsresultat		131 022	142 322
Annen rentekostnad		28 234	22 296
Sum finanskostnader		28 234	22 296
Netto finans		-28 234	-22 296
Ordinært resultat før skattekostnad		102 787	120 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 788	120 026
Årsresultat		102 787	120 026
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 7 363 001 7 363 001

Sum varige driftsmidler 7 363 001 7 363 001

Sum anleggsmidler 7 363 001 7 363 001

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 78 947 144 264

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 78 947 144 264

Sum omløpsmidler 78 947 144 264

SUM EIENDELER 7 441 949 7 507 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 609 459 1 506 671

Sum opptjent egenkapital 1 609 459 1 506 671

Sum egenkapital 1 639 459 1 536 671

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	2 181 562	2 339 030
Borettsinnskudd	5	3 601 000	3 601 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030
Sum langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 170
Annen kortsiktig gjeld		19 928	1 394
Sum kortsiktig gjeld		19 928	30 564
Sum gjeld		5 802 490	5 970 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 441 949	7 507 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605506

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Neaporten
Nestansringen 3
7580 SELBU

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: Liv Åse Eikseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	228 978	217 678
Sum kostnader		228 978	217 678
Driftsresultat		131 022	142 322
Annen rentekostnad		28 234	22 296
Sum finanskostnader		28 234	22 296
Netto finans		-28 234	-22 296
Ordinært resultat før skattekostnad		102 787	120 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 788	120 026
Årsresultat		102 787	120 026
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 363 001	7 363 001
Sum varige driftsmidler		7 363 001	7 363 001
Sum anleggsmidler		7 363 001	7 363 001
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	78 947	144 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 947	144 264
Sum omløpsmidler		78 947	144 264
SUM EIENDELER		7 441 949	7 507 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 609 459	1 506 671
Sum opptjent egenkapital		1 609 459	1 506 671
Sum egenkapital		1 639 459	1 536 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	2 181 562	2 339 030
Borettsinnskudd	5	3 601 000	3 601 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030
Sum langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		29 170
Annen kortsiktig gjeld	19 928	1 394
Sum kortsiktig gjeld	19 928	30 564
Sum gjeld	5 802 490	5 970 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 441 949	7 507 265



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjelbaktunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjelbaktunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: IZGYU-SEELT-EPXFT-AOQSI-ALV30-CWSDS



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 15:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IZGYU-SEELT-EPXFT-AOQSH-ALV30-CWSDS

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>



Gjelbakktnet Borettslag - Noter til regnskap 2022

Regnskapsprinsipper.

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen er for bygningen er satt til null. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall, som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.22	7 363 001
Balansført verdi pr. 31.12.22	7 363 001
Årets avskrivninger	0

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer.

Det er kostnadsført kr 15 188,- i honorar for ordinær revisjon i 2022. Utgifter til forretningsfører er kostnadsført med kr 18 986,-

Note 3 Annen driftskostnad

Kommunale avg.	107 902
Brøyting	37 964
Regnskaps- og revisjonshonorar	34 174
Rep/vedlikehold/rekvisita	419
Div. tjenester	14 000
Forsikringspremie	29 844
Gebyrer og div. kostnader	4 676
Sum	228 979



Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.22	30 000	1 506 671	1 536 671
Overført fra årets overskudd		102 787	102 787
Egenkapital pr 31.12.22	30 000	1 609 458	1 639 458

Note 5 Pantestillelser, langsiktig gjeld og borettssinnskudd

Verdien av bygninger og tomt	Pålydende pantestillelse	Restgjeld pr 31.12.22
7 363 001	5 181 439	2 181 562

Lånegiver	Opprinnelig lånebeløp	Gjeld pr 01.01.22	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12.22
Husbanken	3 576 000	2 287 083	144 621	2 142 462
Selbu Sparebank	170 000	51 947	12 846	39 101

Lånet i Husbanken er tatt opp i 2006 og løper til 2036. Det er et annuitetslån med

flytende rente, og med fast løpetid. Nedbetales over 30 år.

Lånet i Selbu Sparebank er tatt opp i 2010, og er et annuitetslån med flytende

rente og fast løpetid og som nedbetales over 15 år.

Det er innskutt et borettssinnskudd på til sammen kr 3 601 000,-

Note 6 Fordeling av gjeld på andelseiere

Leilighet	Andelseier	Andel fellesgjeld
1	Ole Alsethaug	366 502
2	Ingrid A. Johnsen	360 394
3	Kjersti M Kulseth	362 357
4	Liv Åse Eikseth	362 357
5	Magne Trondset	360 394
6	Marit Aftret	369 557
	SUM	2 181 561



Note 7 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd pr kr 78 947,- er det ingen bundne midler.

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr 01.01.22	113 700
Årets overskudd	102 787
-langsigtig gjeld	157 467
Disponible poster pr 31.12.22	59 020



Årsregnskap for 2022

**Gjelbaktunet Borettslag
7580 Selbu**

Innhold.

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
Gjelbakkunet Borettslag

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Annen driftskostnad	2,3	(228 978)	(217 678)
Sum driftskostnader		(228 978)	(217 678)
Driftsresultat		131 022	142 322
Annen rentekostnad		(28 234)	(22 296)
Sum finanskostnader		(28 234)	(22 296)
Netto finans		(28 234)	(22 296)
Resultat før skattekostnad		102 787	120 026
Årsresultat		102 787	120 026
Overføringer			
Annen egenkapital	4	102 787	120 026
Sum		102 787	120 026



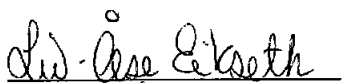
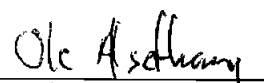
Balanse pr. 31. desember 2022
Gjelbaktunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 363 001	7 363 001
Sum varige driftsmidler		7 363 001	7 363 001
Sum anleggsmidler		7 363 001	7 363 001
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	78 947	144 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 947	144 264
Sum omløpsmidler		78 947	144 264
Sum eiendeler		7 441 949	7 507 265

**Balanse pr. 31. desember 2022****Gjeldbaktunet Borettslag**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 609 459	1 506 671
Sum opptjent egenkapital		1 609 459	1 506 671
Sum egenkapital		1 639 459	1 536 671
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	2 181 562	2 339 030
Borettsinnskudd	5	3 601 000	3 601 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030
Sum langsiktig gjeld		5 782 562	5 940 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	29 170
Annen kortsiktig gjeld		19 928	1 394
Sum kortsiktig gjeld		19 928	30 564
Sum gjeld		5 802 490	5 970 594
Sum egenkapital og gjeld		7 441 949	7 507 265

Selbu, 29/4-23


Liv Åse Eikseth
Styrets leder
Marit Aftret
Nestleder
Ole Alseth
Styremedlem



Gjelbaktunet Borettslag - Årsmelding 2022

1. Styret

Leder: Liv Åse Eikseth

Nestleder: Marit Afret

Styremedlem: Ole Alsethaug

2. Virksomhetens art

Gjelbaktunet Borettslag er et borettslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve, eller forestå oppføring av boligbygg. Borettslaget er lokalisert i Selbu kommune.

3. Andelseiere og leiligheter

Det er 6 leiligheter i borettslaget. Det har ikke vært noen eierskifter i 2022.

4. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører for borettslaget er i henhold til kontrakt, Selbu Økonomi og Regnskap AS. Revisor er BDO AS.

5. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 102 787,-. Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022, og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

7. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen faste ansatte.

8. Ytre miljø

Selskapet driver sin virksomhet slik at de ikke forurenser det ytre miljøet. Det er derfor ikke satt i gang tiltak i den retning.

9. Likestilling

Borettslagets styre har i 2022 bestått av 1 mann og 2 kvinner.

Selbu, 29/4-23

 Liv Åse Eikseth	 Marit Afret	 Ole Alsethaug
--	--	---