



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 603 502
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Anita Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 182 551	1 144 787
Sum inntekter		1 040 453	974 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 206	63 184
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	365 559	309 811
Sum kostnader		429 764	372 995
Driftsresultat		752 786	771 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 300	1 192
Sum finansinntekter		2 300	1 192
Annen rentekostnad		319 311	204 557
Sum finanskostnader		319 311	204 557
Netto finans		317 011	203 365
Ordinært resultat før skattekostnad		435 775	568 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 775	568 427
Årsresultat		435 775	568 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 776	568 427
Sum overføringer og disponeringer		435 776	568 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 955 000	22 955 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	153 559	0
Sum varige driftsmidler		23 108 559	22 955 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	184 769
Sum finansielle anleggsmidler		0	184 769
Sum anleggsmidler		23 108 559	23 139 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 618
Andre fordringer	12	40 776	38 278
Sum fordringer		40 776	47 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	165 971	197 574
Sum investeringer		165 971	197 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 986	146 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 986	146 471
Sum omløpsmidler		289 733	391 941
SUM EIENDELER		23 398 292	23 531 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 172 094	1 736 319
Sum opptjent egenkapital		2 112 094	1 676 319
Sum egenkapital	13	2 172 094	1 736 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 366 859	10 772 856
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 650 350	10 792 407
Sum annen langsiktig gjeld		21 017 209	21 565 263
Sum langsiktig gjeld		21 017 209	21 565 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 238	111 600
Skyldige offentlige avgifter		95	81
Annen kortsiktig gjeld	15,16	120 655	118 447
Sum kortsiktig gjeld		208 988	230 128
Sum gjeld		21 226 197	21 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 398 292	23 531 710
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 017 209	21 565 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477088

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anita Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 892 603 502
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 182 551	1 144 787
Sum inntekter		1 040 453	974 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 206	63 184
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	365 559	309 811
Sum kostnader		429 764	372 995
Driftsresultat		752 786	771 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 300	1 192
Sum finansinntekter		2 300	1 192
Annen rentekostnad		319 311	204 557
Sum finanskostnader		319 311	204 557
Netto finans		317 011	203 365
Ordinært resultat før skattekostnad		435 775	568 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 775	568 427
Årsresultat		435 775	568 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 776	568 427
Sum overføringer og disponeringer		435 776	568 427



Organisasjonsnr: 892 603 502
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	22 955 000	22 955 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	153 559	0
Sum varige driftsmidler			
		23 108 559	22 955 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		0	184 769
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	184 769
Sum anleggsmidler			
		23 108 559	23 139 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	9 618
Andre fordringer			
	12	40 776	38 278
Sum fordringer			
		40 776	47 896
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	15	165 971	197 574
Sum investeringer			
		165 971	197 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		82 986	146 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		82 986	146 471
Sum omløpsmidler			
		289 733	391 941
SUM EIENDELER			
		23 398 292	23 531 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 172 094	1 736 319
Sum opptjent egenkapital		2 112 094	1 676 319
Sum egenkapital	13	2 172 094	1 736 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	10 366 859	10 772 856
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 650 350	10 792 407
Sum annen langsiktig gjeld		21 017 209	21 565 263
Sum langsiktig gjeld		21 017 209	21 565 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 238	111 600
Skyldige offentlige avgifter		95	81
Annen kortsiktig gjeld	15,16	120 655	118 447
Sum kortsiktig gjeld		208 988	230 128
Sum gjeld		21 226 197	21 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 398 292	23 531 710
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	21 017 209	21 565 263



Organisasjonsnr: 892 603 502
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	161 813	158 297
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	435 776	568 427
Kjøp / salg anleggsmidler	-153 559	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-405 997	-307 419
Endringer i andre langsiktige poster	42 712	-257 492
B. Årets endring disponible midler	-81 068	3 516
C. Disponible midler	80 745	161 813
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	9 618
Andre kortsiktige fordringer	259	343
Måleravregning	165 971	197 574
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 517	37 935
Andre bankinnskudd	37 518	0
Driftskonto	45 468	146 471
Leverandører	-88 238	-111 100
Kunderemittering	0	-500
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-95	-81
Måleravregning	-119 983	-117 871
Skyldige feriepenger	-672	-576
Disponible midler	80 745	161 813

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 37 518,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 040 453	974 120	987 408	1 113 574
Sum leieinntekt		1 040 453	974 120	987 408	1 113 574
Sum inntekt		1 040 453	974 120	987 408	1 113 574
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 206	13 184	12 765	15 236
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 860	-2 311	10 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 826	34 553	22 100	26 091
Kommunale avgifter/renovasjon	6	100 080	93 328	96 600	106 585
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 428	5 046	3 000	4 800
Reparasjon og vedlikehold	9	71 194	47 185	86 000	84 400
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 465	4 590
Forretningsførerhonorar		28 329	27 318	28 329	29 151
Andre honorar	10	12 760	13 745	11 097	13 803
Kontorkostnad		0	216	0	0
TV/bredbånd		38 736	38 736	38 736	38 736
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	73	200	200
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 350	4 350
Forsikring		38 922	37 235	39 050	41 678
Andre kostnader	11	3 752	1 153	3 683	4 137
Sum kostnad		429 764	372 995	416 000	459 695
Driftsresultat før IN		610 689	601 125	571 408	653 879
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		142 098	170 667	0	0
Driftsresultat etter IN		752 786	771 792	571 408	653 879
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 300	1 192	0	0
Rentekostnad		319 311	204 557	219 888	416 464
Netto finansposter		317 011	203 365	219 888	416 464
Årsresultat		435 776	568 427	351 520	237 415
Overført til/fra annen egenkapital		435 776	568 427	48 736	0
SUM OVERFØRINGER		435 776	568 427	48 736	0



Balanse 2022 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 018 124	3 018 124
Bygninger	3	19 936 876	19 936 876
Andre driftsmidler	3	153 559	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	184 769
Sum anleggsmidler		23 108 559	23 139 769
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	165 971	197 574
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 618
Andre kortsiktige fordringer	12	259	343
Forskuddsbetalte kostnader		40 517	37 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		82 986	146 471
Sum omløpsmidler		289 733	391 941
SUM EIENDELER		23 398 292	23 531 710



Balanse 2022 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 112 094	1 676 319
Sum opptjent egenkapital		2 112 094	1 676 319
Sum egenkapital	13	2 172 094	1 736 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	10 366 859	10 772 856
Borettsinnskudd		4 895 000	4 895 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	5 755 350	5 897 407
Sum langsiktig gjeld		21 017 209	21 565 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 238	111 600
Skyldig off. myndigheter		95	81
Kostnader til avregning	15	119 983	117 871
Annen kortsiktig gjeld	16	672	576
Sum kortsiktig gjeld		208 988	230 128
Sum gjeld		21 226 197	21 795 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 398 292	23 531 710
Pantstillelser	17	21 017 209	21 565 263

Sted: _____

Dato: _____

Anita Røine Fredriksen
StyrelederJohann Martinussen
StyremedlemPer Arne Aamodt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	396 000	394 992
3609 Leie parkering	1 200	1 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	316 119	200 493
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	259 598	310 099
3690 Andre leieinntekter	67 536	67 536
Sum	1 040 453	974 120

konto 3690 Sparing til øremerkede midler.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 400	2 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 200	2 400
5150 Påløpne feriepenger	672	576
5400 Arbeidsgiveravgift	7 840	7 727
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	95	81
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	64 206	63 184

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	El-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 018 124	19 936 876	0
Årets tilgang :	0	0	153 559
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 018 124	19 936 876	153 559
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 018 124	19 936 876	153 559
Anskaffelsesår :	2007	2007	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andelser.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 906 kvm. G.nr 87, b.nr 317 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561569



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	28 860	-2 311
Sum	28 860	-2 311

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 244	32 548
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 582	2 005
Sum	25 826	34 553

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	100 080	93 328
Sum	100 080	93 328

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 138	3 689
6540 Inventar	2 290	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	800
6552 Driftsmateriell	0	557
Sum	3 428	5 046

Konto 6540 Blomsterkrukke.



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	3 106
6602 Vedlikehold VVS	0	4 331
6603 Vedlikehold elektro	0	1 563
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	66 322	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	207	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 735
6648 Vedlikehold dører og porter	4 666	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	36 450
Sum	71 194	47 185

Konto 6613 Gravearbeider, feiing.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 760	13 745
Sum	12 760	13 745

Konto 6714 Målingsbaserte tjenester, IN-avtale, Lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	721	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 827	0
7770 Betalingskostnader	1 023	1 032
7773 Omkostninger innkreving	165	139
7790 Andre kostnader	41	-33
7795 Tap ved avregning	-25	16
Sum	3 751	1 154

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	259	343
Sum	259	343

Konto 1570- renter Klare Finans



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 676 319	435 775	2 112 094
Sum opptjent egenkapital	1 676 319	435 775	2 112 094
Sum egenkapital	1 736 319	435 775	2 172 094



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Vedlikeholds lån	
Lånenummer:	60308105329	62728082149
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010
Rentesats:	3.05 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	150 000	10 622 856
Avdrag i perioden:	150 000	255 997
Lånesaldo 31.12:	0	10 366 859
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 154 091
Andelssaldo 01.01:	0	5 897 407
Innbetalt IN i perioden:	0	41
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	142 098
Andelssaldo 31.12:	0	5 755 350
Sum pantegjeld for lån:	0	16 122 209

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728082149	6	1 343 517	8 061 102
	1	985 257	985 257
	2	447 866	895 732
	1	424 765	424 765

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gjekstadåsen Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm(jan.-des.)	119 983
Kostnader strøm(jan.-des.)	-165 971
Sum pr 31.12 til avregning	-45 988

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	672	576
Sum	672	576

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 122 209
Innskuddskapital	4 895 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	21 017 209
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 955 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 200 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Gjekstadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjekstadåsen Borettslag

Styreleder	Anita Røine Fredriksen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Johann Martinussen (sign.)	25.03.2023
Varamedlem	Ane Thokle (sign.)	25.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gjekstadåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjekstadåsen 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Gjekstadåsen Borettslag

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 modifierer 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.

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor