



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Bjørn Hoffstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 032 228	1 924 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 032 228</b>	<b>1 924 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 037 692	873 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 677</b>	<b>970 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 551</b>	<b>954 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 724	2 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 724</b>	<b>2 016</b>
Annen rentekostnad		413 868	262 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 868</b>	<b>262 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>399 144</b>	<b>260 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 407	694 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 930 325</b>	<b>20 930 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 930 324</b>	<b>20 930 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 675
Andre fordringer	12	232 056	209 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 056</b>	<b>220 203</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 059	1 280 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 393 059</b>	<b>1 280 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 115</b>	<b>1 500 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 555 440</b>	<b>22 430 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 495 788	1 997 381



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 492 788</b>	<b>1 994 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 495 788</b>	<b>1 997 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 471 231	13 865 995
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 798 231</b>	<b>20 192 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 798 231</b>	<b>20 192 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 393	237 323
Annen kortsiktig gjeld	15	13 028	3 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 421</b>	<b>240 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 059 652</b>	<b>20 433 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 555 440</b>	<b>22 430 940</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 798 231	20 192 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475696

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 455 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Bjørn Hoffstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 032 228	1 924 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 032 228</b>	<b>1 924 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 037 692	873 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 677</b>	<b>970 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 551</b>	<b>954 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 724	2 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 724</b>	<b>2 016</b>
Annen rentekostnad		413 868	262 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 868</b>	<b>262 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>399 144</b>	<b>260 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 407	694 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>



Organisasjonsnr: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
Sum varige driftsmidler		20 930 325	20 930 325

Sum anleggsmidler		20 930 324	20 930 324
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	10 675
Andre fordringer	12	232 056	209 528
Sum fordringer		232 056	220 203

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 059	1 280 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 059	1 280 413

Sum omløpsmidler		1 625 115	1 500 616
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		22 555 440	22 430 940
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 495 788	1 997 381
Sum opptjent egenkapital		2 492 788	1 994 381

Sum egenkapital	13	2 495 788	1 997 381
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 471 231	13 865 995
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 798 231</b>	<b>20 192 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 798 231</b>	<b>20 192 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 393	237 323
Annen kortsiktig gjeld	15	13 028	3 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 421</b>	<b>240 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 059 652</b>	<b>20 433 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 555 440</b>	<b>22 430 940</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 798 231	20 192 995



Organisasjonsnr: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN 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 Gjekstadskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 260 051</b>	<b>557 503</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	498 407	694 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-394 764	-462 548
Endringer i andre langsiktige poster	0	471 051
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>103 643</b>	<b>702 548</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 363 694</b>	<b>1 260 051</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	10 675
Mellomregning finansieringsforetak	6 009	3 572
Andre kortsiktige fordringer	2 957	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	219 359	205 406
Andre forskuddsbet. kostnader	3 731	0
Driftskonto	814 842	707 439
Andre bankinnskudd	578 217	572 974
Leverandører	-248 393	-237 323
Påløpte energikostnader	-7 019	-3 242
Forskudd / overdekning	-6 009	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 363 694</b>	<b>1 260 051</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 032 228	1 924 746	1 945 296	2 127 814
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 032 228</b>	<b>1 924 746</b>	<b>1 945 296</b>	<b>2 127 814</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 032 228</b>	<b>1 924 746</b>	<b>1 945 296</b>	<b>2 127 814</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 985	11 985	11 985	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	60 072	31 281	24 600	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	53 076	28 149	33 000	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	250 975	233 934	242 000	268 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	29 325	14 550	14 550	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	119	408	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	134 506	64 260	127 000	145 800
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 200	5 450
Forretningsførerhonorar		67 282	64 881	67 500	69 250
Andre honorar	10	0	1 863	0	0
Kontorkostnad		0	1 299	0	0
TV/bredbånd		215 640	215 640	215 640	215 640
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		207 351	197 543	207 348	221 493
Andre kostnader	11	5 228	5 402	3 977	6 032
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 134 677</b>	<b>970 154</b>	<b>1 048 800</b>	<b>1 167 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>897 551</b>	<b>954 592</b>	<b>896 496</b>	<b>960 614</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 724	2 016	0	0
Rentekostnad		413 868	262 563	281 885	541 541
<b>Netto finansposter</b>		<b>399 144</b>	<b>260 547</b>	<b>281 885</b>	<b>541 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>	<b>614 611</b>	<b>419 073</b>
Overført til/fra annen egenkapital		498 407	694 045	150 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>498 407</b>	<b>694 045</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	998 133	998 133
Bygninger	3	19 575 367	19 575 367
Andre driftsmidler	3	356 825	356 825
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 930 324</b>	<b>20 930 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	10 675
Andre kortsiktige fordringer	12	8 966	3 572
Forskuddsbetalte kostnader		223 090	205 956
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 393 059	1 280 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 625 115</b>	<b>1 500 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 555 440</b>	<b>22 430 940</b>



## Balanse 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 492 788	1 994 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 492 788</b>	<b>1 994 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 495 788</b>	<b>1 997 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	13 471 231	13 865 995
Borettsinnskudd		6 327 000	6 327 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 798 231</b>	<b>20 192 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 009	0
Leverandørgjeld		248 393	237 323
Annen kortsiktig gjeld	15	7 019	3 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 421</b>	<b>240 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 059 652</b>	<b>20 433 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 555 440</b>	<b>22 430 940</b>
Pantstillelser	16	19 798 231	20 192 995
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørn Hoffstad  
Styreleder

Lene Gjerstad Nilsen  
Styremedlem

Kirsti Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadsbogen 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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	943 560	943 560
3618 Leietillegg strøm	22 360	3 570
3619 Dugnadstillegg	36 000	36 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	215 640	215 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	388 512	255 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	426 156	470 088
<b>Sum</b>	<b>2 032 228</b>	<b>1 924 746</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Konto 5330; Styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El billading - infrastruktur	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 575 367	998 133	356 825	19 990
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	19 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825	0
Anskaffelsesår :	1990	1990	2020	2006
Antatt levetid i år :				6

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 544 kvm. G.nr88, b.nr 128 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561508.



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadskogen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	60 072	31 281
<b>Sum</b>	<b>60 072</b>	<b>31 281</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 600	20 044
6392 Containerleie/tømming	13 046	8 105
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	30 430	0
<b>Sum</b>	<b>53 076</b>	<b>28 149</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	250 975	233 934
<b>Sum</b>	<b>250 975</b>	<b>233 934</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	14 775	0
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>29 325</b>	<b>14 550</b>

Konto 6400 Leie av lift.

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold, WEB system.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	119	408
<b>Sum</b>	<b>119</b>	<b>408</b>



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadskogen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	636	13 043
6602 Vedlikehold VVS	61 065	0
6603 Vedlikehold elektro	1 190	713
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	3 868
6610 Andre vaktmestertjenester	9 141	2 387
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	20 849
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	19 557	0
6619 Dugnadsubbetaling	22 200	23 400
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 072	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 645	0
<b>Sum</b>	<b>134 506</b>	<b>64 260</b>

Konto 6602 Ventilasjonsrens, bytte av kraner  
Konto 6610 Bytte utelampe

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 863
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 863</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 355	0
7719 Møter, div. styret	0	1 030
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	1 023	1 005
7773 Omkostninger innkreving	350	3 367
<b>Sum</b>	<b>5 228</b>	<b>5 402</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 009	3 572
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 957	0
<b>Sum</b>	<b>8 966</b>	<b>3 572</b>

Konto 1542 Mellomværende med Klare Finans utbetales i januar 2023  
Konto 1570 Elaway elbillading utbetales i januar 2023



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 994 381	498 407	2 492 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 994 381</b>	<b>498 407</b>	<b>2 492 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 997 381</b>	<b>498 407</b>	<b>2 495 788</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728239188</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 600 000
Lånesaldo 01.01:	13 865 995
Avdrag i perioden:	394 764
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 471 231</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 531 430

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239188	12	506 110	6 073 320
	6	448 668	2 692 008
	12	392 158	4 705 896



## Noter årsregnskap 2022 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 019	3 242
<b>Sum</b>	<b>7 019</b>	<b>3 242</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 471 231
Innskuddskapital	6 327 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 573 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 350 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gjekstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjekstadskogen Borettslag**

Styreleder	Bjørn Hoffstad (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Kirsti Johansen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Lene Gjerstad Nilsen (sign.)	30.03.2023



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 Gjekstadsbogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gjekstadsbogen 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

#### 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 rettvisende 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, 31. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor