



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	938 880	938 880
Annen driftsinntekt		196 300	
Sum inntekter		1 135 180	938 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6	3 516 039	4 202 606
Sum kostnader		3 555 974	4 242 541
Driftsresultat		-2 420 794	-3 303 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 938	8 089
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		202 593	103 939
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-195 655	-95 850
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 616 449	-3 399 512
Totalresultat		-2 616 449	-3 399 512
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-2 616 449	-3 297 391
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-102 120
Sum overføringer og disponeringer		-2 616 449	-3 399 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	1 382 473	1 382 473
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 525	19 774
Andre fordringer		87 228	33 405
Sum fordringer		98 753	53 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 299	3 988 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 299	3 988 822
Sum omløpsmidler		208 052	4 042 001
SUM EIENDELER		1 590 525	5 424 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	5 913 840	3 297 391
Sum opptjent egenkapital		-5 913 840	-3 297 391
Sum egenkapital		-5 911 840	-3 295 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 197 411	6 376 761
Øvrig langsiktig gjeld	11	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 355 411	6 534 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 620	2 176 568
Annen kortsiktig gjeld		37 334	8 537
Sum kortsiktig gjeld		146 954	2 185 104
Sum gjeld		7 502 365	8 719 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 590 525	5 424 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661546

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	938 880	938 880
Annen driftsinntekt		196 300	
Sum inntekter		1 135 180	938 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	3 516 039	4 202 606
Sum kostnader		3 555 974	4 242 541
Driftsresultat		-2 420 794	-3 303 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 938	8 089
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		202 593	103 939
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-195 655	-95 850
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 616 449	-3 399 512
Totalresultat		-2 616 449	-3 399 512
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-2 616 449	-3 297 391
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-102 120
Sum overføringer og disponeringer		-2 616 449	-3 399 512



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	1 382 473	1 382 473
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 525	19 774
Andre fordringer		87 228	33 405
Sum fordringer		98 753	53 179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 299	3 988 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 299	3 988 822
Sum omløpsmidler		208 052	4 042 001
SUM EIENDELER		1 590 525	5 424 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	5 913 840	3 297 391
Sum opptjent egenkapital		-5 913 840	-3 297 391
Sum egenkapital		-5 911 840	-3 295 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 197 411	6 376 761
Øvrig langsiktig gjeld	11	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 355 411	6 534 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 620	2 176 568
Annen kortsiktig gjeld		37 334	8 537
Sum kortsiktig gjeld		146 954	2 185 104
Sum gjeld		7 502 365	8 719 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 590 525	5 424 474



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Leilighetsnummer:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg girfullmakt til å
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i
(navn på borettslag)

den

for andelsnummer, leilighetsnummer

.....
(underskrift)

MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Gjestadbo Borettslag avholdes 11. mai 2023
kl 18.00, sted Peppes Pizza Jessheim

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

I styret for Gjestadbo Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 11. mai 2023.**

1. KONSTITUERING

Møtet er forvarslet og innkalling sendt ut i tide.

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

3.1 Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Syrehonoraret foreslås til kr 35.000, -. Honoraret fordeles internt av styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Styret foreslår en endring av punkt 8.1 i vedtektene.

I dag består styret av styreleder + 4 andre medlemmer og 2 varamedlemmer.

Endres til: Borretslaget skal ha et styre som består av 1 styreleder og 2 medlemmer med 2 varamedlemmer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

6.1 Valg av styret

1 styremedlem er på valg, ny velges for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer

2 varamedlemmer, velges for 1 år.

6.3 Valg av 2 delegater til Boris Generalforsamling

Delegater velges av generalforsamlingen. Valget kan ikke delegeres til styret.



Gjestadbo Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Hege Kristin Nilsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Kari Trondsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Paul Vidar Sævarang	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Maiken Søberg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Vegard Rød	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Stine Majorsæter	(valgt for 1 år i 2022)
: Bent Marthinsen	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022: Stine Majorsæter

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Gjestadbo Borettslag ble stiftet 11.09.1952 og har organisasjonsnummer 944.643.281.

Borettslaget består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr. 135, bnr. 406 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:



- *Garasje prosjekt ferdig stilt og asfalt lagt utenfor på alle gårdsplasser. Asfalt ble noe dyrere enn budsjett, pga prisoppgang og at de ikke kunne gi oss eksakt pris på asfalt og kummer på forhånd.*
- *Maling av garasjer utført på dugnad, hvert hus har blitt enige og malt sine garasjer selv.*
- *Alle hus skal ha malt solveggen, lift ordnet av styreleder. De som ikke rakk (2 beboere) må gjøre dette nå på våren i 2023.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 2.420.794, - og et negativt årsresultat på kr 2.616.449, -

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 61.099, -

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til teknisk bistand er ikke budsjettet.
- Vedlikeholdsprosjekt som ikke er budsjettet.
- Kostnader til kommunale avgifter er noe over budsjettet beløp.

Arbeidskapitalen er under Boris anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader. Styret er klar over lav likviditet og har regulert felleskostnader fra januar 2023.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader med endring fra januar 2023.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og



en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med økning.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 13. april 2023.



Gjestadbo Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gjestadbo Borettslag org.nr. 944643281



Resultatregnskap 2022

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Inntekter					
	1	938 880	938 880	939 000	1 055 880
		196 300	0	0	0
		1 135 180	938 880	939 000	1 055 880
Kostnader					
	2	39 935	39 935	39 950	39 950
	3	167 052	292 956	69 600	72 680
		8 161	8 032	9 200	9 200
	4	2 867 061	3 540 213	50 001	50 001
		73 611	64 388	78 000	80 600
		187 342	99 323	99 400	206 000
		52 785	39 104	47 000	90 500
		127 200	122 400	128 000	128 000
	5	20 349	22 753	10 000	10 000
	6	12 478	13 437	13 200	13 200
		3 555 974	4 242 541	544 351	700 131
		-2 420 794	-3 303 661	394 649	355 749
Finansielle poster					
		6 938	8 089	600	600
		202 593	103 939	164 000	280 000
		-195 655	-95 850	-163 400	-279 400
		-2 616 449	-3 399 512	231 249	76 349
Årsresultat					
	9	0	-102 120	0	0
	9	-2 616 449	-3 297 391	0	0
		-2 616 449	-3 399 512	0	0

Resultatrapport 2022 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2022

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 353 300	1 353 300
Tomt	7, 12	29 173	29 173
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		87 228	33 405
Kundefordringer		11 525	19 774
Sum fordringer		98 753	53 179
Bankinnskudd, kasse o.l.		109 299	3 988 822
Sum omløpsmidler		208 052	4 042 001
SUM EIENDELER		1 590 525	5 424 474

Balanserapport 2022 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2022

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Udekket tap	9	-5 913 840	-3 297 391
Sum egenkapital		-5 911 840	-3 295 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 197 411	6 376 761
Borettsinnskudd	11	158 000	158 000
Sum langsiktig gjeld		7 355 411	6 534 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 620	2 176 568
Annen kortsiktig gjeld		37 334	8 537
Sum kortsiktig gjeld		146 954	2 185 104
Sum gjeld		7 502 365	8 719 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 590 525	5 424 474

Gjestadbo Borettslag

Hege Kristin Nilsen
Styrets leder

Kari Trondsen
Styremedlem

Paul Vidar Sævarang
Styremedlem

Vegard Johan Rød
Styremedlem

Maiken Søberg
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gjestadbo Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	625 440	728 880	625 400	640 880
Stipulerte avdrag	149 520	176 640	149 600	135 000
Stipulerte rentekostnader	163 920	33 360	164 000	280 000
Sum felleskostnader	938 880	938 880	939 000	1 055 880

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 950	4 950
Sum lønnskostnader	39 935	39 935	39 950	39 950

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	64 980	63 148	65 000	67 930
Revisjon	4 438	4 438	4 600	4 750
Teknisk bistand	95 954	218 495	0	0
Tilleggstjenester	1 680	6 875	0	0
Sum konsulenttjenester	167 052	292 956	69 600	72 680

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	92 999	36 346	40 000	20 000
Egenandel	10 000	10 000	10 000	10 000
Elektro	0	13 352	0	0
Større vedlikehold	2 738 287	3 480 515	1	1
Utvendig anlegg	21 875	0	0	20 000
VVS	3 900	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	2 867 061	3 540 213	50 001	50 001

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	16 283	18 753	5 000	5 000
Søppeltømming / container	4 066	4 001	5 000	5 000
Sum driftskostnader	20 349	22 753	10 000	10 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	4 000	4 000
Belysning, sikringer	298	775	0	0
Verktøy og redskaper	0	185	0	0
Sum driftsmateriale	298	960	4 000	4 000
Annet	0	540	0	0
Generalforsamling	6 319	6 076	8 000	8 000
Kostnader tillitsvalgte	2 334	908	0	0
Porto	0	42	0	0
Rekvisita	1 788	2 581	0	0
Sum kontorkostnader	10 441	10 148	8 000	8 000
Bank og kortgebyrer	1 740	2 330	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 740	2 330	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	12 478	13 437	13 200	13 200

Note 7 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	29 172	1 353 300
Anskaffelseskost pr.31.12	29 172	1 353 300
Bokført verdi pr.31.12	29 172	1 353 300
Anskaffelsesår	1959	1959

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 2 000 fordelt på 20 à kr 100.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 297 391	102 120
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 616 449	-3 399 512
Sum opptjent egenkapital 31.12	-5 913 840	-3 297 391

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 10 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

7 376 760

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

179 348

Lånesaldo 31.12

7 197 412

Beregnet innfrielsesdato: 24.09.2051

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 3,89%, løpetid 1 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

6 500 000

Nedbetalt tidligere

123 239

Nedbetalt i år

6 376 761

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2022

Sum langsiktig gjeld

7 197 412

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 355 411	6 534 761
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 382 473	1 382 473
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 534 760	9 658 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 856 897	172 275
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 616 449	-3 399 512
Opptak langsiktige lån	7 376 760	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-6 556 109	5 084 134
B. Årets endring i disponible midler	-1 795 798	1 684 622
C. Disponible midler 31.12	61 099	1 856 897
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	208 052	4 042 001
- Kortsiktig gjeld	146 954	2 185 104
= Disponible midler 31.12	61 099	1 856 897



786 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Søberg, Maiken 2023-04-13

Identifikasjon

 bankID™ Søberg, Maiken

Navn Dato
Rød, Vegard Johan 2023-04-13

Identifikasjon

 bankID™ Rød, Vegard Johan

Navn Dato
Sævarang, Paul Vidar 2023-04-13

Identifikasjon

 bankID™ Sævarang, Paul Vidar

Navn Dato
Nilsen, Hege Kristin 2023-04-13

Identifikasjon

 bankID™ Nilsen, Hege Kristin

Navn Dato
Trondsen, Kari 2023-04-14

Identifikasjon

 bankID™ Trondsen, Kari
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gjestadbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjestadbo Borettslag som viser et underskudd på NOK 2 616 449. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 24. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2023 12.22.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Endring av punkt 8.1 i vedtekter for Gjestadbo Borrettslag på Generalforsamling 11. mai 2023.

Borrettslaget skal ha et styre som består av styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

Endres til:

Borrettslaget skal ha et styre som består av en styreleder + 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Sittende styret ønsker å endre dette da det er vanskelig å rekruttere nye til å ta verv i styret.

Styret 13. april 2023.