



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 454 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Erling Akerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 211 904	1 123 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 904</b>	<b>1 123 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 661 285	2 488 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 669</b>	<b>2 514 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 476 765</b>	<b>-1 391 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	3 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>3 028</b>
Annen rentekostnad		147 575	114 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 575</b>	<b>114 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 361</b>	<b>111 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 624 126	-1 502 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 300 799	12 300 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 300 799</b>	<b>12 300 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	3 733
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 300 799</b>	<b>12 304 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	74 729	71 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 729</b>	<b>71 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 965	6 268 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 505 965</b>	<b>6 268 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 694</b>	<b>6 339 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		458 366	3 082 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 566</b>	<b>3 080 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>458 366</b>	<b>3 082 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 156 208	9 470 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 198 200	4 198 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 408</b>	<b>13 668 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 408</b>	<b>13 668 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 816	1 883 967
Annen kortsiktig gjeld		903	9 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 719</b>	<b>1 893 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423 127</b>	<b>15 561 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 354 408	13 668 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328399

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 454 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tom Erling Akerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 211 904	1 123 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 904</b>	<b>1 123 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	26 424
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 661 285	2 488 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 669</b>	<b>2 514 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 476 765</b>	<b>-1 391 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214	3 028
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>3 028</b>
Annen rentekostnad		147 575	114 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 575</b>	<b>114 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 361</b>	<b>111 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 624 126	-1 502 820
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 300 799	12 300 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 300 799</b>	<b>12 300 799</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	3 733
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 733</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 300 799</b>	<b>12 304 532</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	74 729	71 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 729</b>	<b>71 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 965	6 268 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 505 965</b>	<b>6 268 084</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 694</b>	<b>6 339 351</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		458 366	3 082 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 366</b>	<b>3 080 692</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>458 366</b>	<b>3 082 492</b>
------------------------	-----------	----------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 156 208	9 470 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 198 200	4 198 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 408</b>	<b>13 668 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 408</b>	<b>13 668 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 816	1 883 967
Annen kortsiktig gjeld		903	9 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 719</b>	<b>1 893 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423 127</b>	<b>15 561 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 354 408	13 668 200



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Gokstadskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 446 160</b>	<b>1 347 369</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 624 126	-1 502 820
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-313 792	4 601 639
Endringer i andre langsiktige poster	3 733	-28
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 934 185</b>	<b>3 098 791</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 511 975</b>	<b>4 446 160</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 580 694	6 339 351
Kortsiktig gjeld	-68 719	-1 893 191
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 511 975</b>	<b>4 446 160</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 211 904	1 123 344	1 231 704	1 205 280
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 211 904</b>	<b>1 123 344</b>	<b>1 231 704</b>	<b>1 205 280</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 211 904</b>	<b>1 123 344</b>	<b>1 231 704</b>	<b>1 205 280</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 384	2 424	3 384	3 384
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	3 368	3 991	4 500	4 500
Kostnad eiendom/lokale	5	32 587	32 152	51 500	45 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	181 728	175 911	180 000	188 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	4 500	4 500	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 919	239	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 157 257	1 849 582	5 567 000	110 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	4 200	4 700
Forretningsførerhonorar		41 683	40 708	42 000	43 500
Andre honorar	10	4 612	156 651	0	0
Kontorkostnad		0	390	500	0
TV/bredbånd		129 384	129 383	129 384	129 384
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		83 040	76 910	83 061	89 547
Andre kostnader	11	1 157	7 812	3 755	3 644
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 688 669</b>	<b>2 514 476</b>	<b>6 104 184</b>	<b>658 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 476 765</b>	<b>-1 391 132</b>	<b>-4 872 480</b>	<b>547 096</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		214	3 028	0	0
Rentekostnad		147 575	114 716	211 651	163 034
<b>Netto finansposter</b>		<b>147 361</b>	<b>111 688</b>	<b>211 651</b>	<b>163 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>	<b>-5 084 131</b>	<b>384 062</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 624 126	-1 502 820	100 000	76 000
Andre overføringer		0	0	-800 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 624 126</b>	<b>-1 502 820</b>	<b>-700 000</b>	<b>76 000</b>



## Balanse 2021 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	21 105	21 105
Bygninger	3	12 279 694	12 279 694
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	3 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 300 799</b>	<b>12 304 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader	12	25 000	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		49 729	46 268
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 505 965	6 268 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 694</b>	<b>6 339 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>



## Balanse 2021 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		456 566	3 080 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>456 566</b>	<b>3 080 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>458 366</b>	<b>3 082 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	9 156 208	9 470 000
Borettsinnskudd		4 198 200	4 198 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 354 408</b>	<b>13 668 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 816	1 883 967
Påløpne renter		903	9 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 719</b>	<b>1 893 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423 127</b>	<b>15 561 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 881 493</b>	<b>18 643 883</b>
Pantstillelser	15	13 354 408	13 668 200
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Eva Margrethe Tørrestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roman Terekhov  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Erling Akerholt  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Gokstadskogen 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 2021 Gokstadskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	604 800	674 856
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	319 104
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 384	129 384
3650 Innkrevde felleskostn. renter	178 740	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	298 980	0
<b>Sum</b>	<b>1 211 904</b>	<b>1 123 344</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 424
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>26 424</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 279 694	21 105
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 279 694	21 105
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 279 694	21 105
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 48, b.nr 442, s.nr 1 og g.nr 48, b.nr 445, s.nr 1 i Sandefjord Kommune. Eiertomter på 5 6 593 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561509.



Noter årsregnskap 2021 Gokstadskogen Borettslag

**Note 4 - Energikostnader**

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	3 368	3 991
<b>Sum</b>	<b>3 368</b>	<b>3 991</b>

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	16 488	15 945
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 397	10 601
6392 Containerleie/tømming	4 703	5 607
<b>Sum</b>	<b>32 587</b>	<b>32 152</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	181 728	175 911
<b>Sum</b>	<b>181 728</b>	<b>175 911</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 Lisenskostnad Bevar HMS.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	239
6525 IT utstyr	10 919	0
<b>Sum</b>	<b>10 919</b>	<b>239</b>

Konto 6525 Innkjøp PC og printer til styret.



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadskogen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 529	50 127
6602 Vedlikehold VVS	13 630	11 526
6603 Vedlikehold elektro	2 667	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 305
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 710	24 909
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	90
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 132 721	1 751 625
<b>Sum</b>	<b>3 157 257</b>	<b>1 849 582</b>

Konto 6650 Kostnader til rehabilitering av utvendige tak.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 612	0
6730 Teknisk honorar	0	156 651
<b>Sum</b>	<b>4 612</b>	<b>156 651</b>

Konto 6714 Kostnader til bistan låneopptak og utsendelse av varsel felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	5 100
7770 Betalingskostnader	962	967
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	195	185
7790 Andre kostnader	0	975
<b>Sum</b>	<b>1 157</b>	<b>7 812</b>

### Note 12 - Fordringer skader

Konto 1569 Kontant utbetaling skade, oversikt sendt til forsikringsansvarlig.



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadskogen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 080 692	-2 624 126	456 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 080 692</b>	<b>-2 624 126</b>	<b>456 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 082 492</b>	<b>-2 624 126</b>	<b>458 366</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og opptak lån til utvendig takutskifting
Lånenummer:	<b>94887173790</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 470 000
Lånesaldo 01.01:	9 470 000
Avdrag i perioden:	313 792
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 156 208</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 600 416

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173790	12	539 653	6 475 836
	6	446 728	2 680 368



Noter årsregnskap 2021 Gokstadskogen Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	9 156 208
Innskuddskapital	4 198 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 354 408</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 300 799</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 200 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gokstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gokstadskogen Borettslag**

Styreleder	Eva Margrethe Tørrestad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Roman Terekhov (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tom Erling Akerholt (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gokstadskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gokstadskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Gokstadskogen Borettslag

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, 15. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor