



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Eva Margrethe Tørrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                        | 2020              | 2019             |
|--|-----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1                           | 1 123 344         | 1 118 952        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                             | <b>1 123 344</b>  | <b>1 118 952</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2                           | 26 424            | 27 384           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8,9,<br>10,11 | 2 488 051         | 776 317          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                             | <b>2 514 476</b>  | <b>803 702</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                             | <b>-1 391 132</b> | <b>315 250</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |                             | 3 028             | 13 553           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                             | <b>3 028</b>      | <b>13 553</b>    |
| Annen rentekostnad                           |                             | 114 716           | 136 904          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                             | <b>114 716</b>    | <b>136 904</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                             | <b>111 688</b>    | <b>123 351</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                             | <b>-1 502 819</b> | <b>191 900</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                             | <b>-1 502 819</b> | <b>191 900</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                             | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                             | -1 502 820        | 191 899          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                             | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12   | 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                               | 13   | 3 733             | 3 705             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 733</b>      | <b>3 705</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 304 532</b> | <b>12 304 504</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 4 661             |
| Andre fordringer                               | 14   | 71 268            | 68 101            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>71 268</b>     | <b>72 762</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 6 268 084         | 1 318 965         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 268 084</b>  | <b>1 318 965</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 339 351</b>  | <b>1 391 727</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 643 883</b> | <b>13 696 231</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

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 3 082 492         | 4 585 312         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 080 692</b>  | <b>4 583 512</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 18   | <b>3 082 492</b>  | <b>4 585 312</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15   | 9 470 000         | 4 868 361         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 4 198 200         | 4 198 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>13 668 200</b> | <b>9 066 561</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>13 668 200</b> | <b>9 066 561</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 831 967         | 39 697            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16   | 9 224             | 4 661             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 841 191</b>  | <b>44 358</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>15 509 391</b> | <b>9 110 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>18 591 883</b> | <b>13 696 231</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 17   | 13 668 200        | 9 066 561         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292978

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Eva Margrethe Tørrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>      |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 123 344         | 1 118 952        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 123 344</b>  | <b>1 118 952</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 26 424            | 27 384           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 2 488 051         | 776 317          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>2 514 476</b>  | <b>803 702</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-1 391 132</b> | <b>315 250</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 3 028             | 13 553           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>3 028</b>      | <b>13 553</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 114 716           | 136 904          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>114 716</b>    | <b>136 904</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>111 688</b>    | <b>123 351</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-1 502 819</b> | <b>191 900</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-1 502 819</b> | <b>191 900</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | -1 502 820        | 191 899          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   |



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                   |                   |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 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                     | 13 | 3 733        | 3 705        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>3 733</b> | <b>3 705</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>12 304 532</b> | <b>12 304 504</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |               |               |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |    | 0             | 4 661         |
| Andre fordringer      | 14 | 71 268        | 68 101        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>71 268</b> | <b>72 762</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 6 268 084        | 1 318 965        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>6 268 084</b> | <b>1 318 965</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>6 339 351</b> | <b>1 391 727</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>18 643 883</b> | <b>13 696 231</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               |  | 3 082 492        | 4 585 312        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>3 080 692</b> | <b>4 583 512</b> |

|                        |           |                  |                  |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>18</b> | <b>3 082 492</b> | <b>4 585 312</b> |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 15 | 9 470 000         | 4 868 361         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 4 198 200         | 4 198 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>13 668 200</b> | <b>9 066 561</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>13 668 200</b> | <b>9 066 561</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    |                   |                   |
|                                   |    | 1 831 967         | 39 697            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 | 9 224             | 4 661             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>1 841 191</b>  | <b>44 358</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>15 509 391</b> | <b>9 110 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>18 591 883</b> | <b>13 696 231</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 17 | 13 668 200        | 9 066 561         |



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 26424.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 347 369</b> | <b>1 340 933</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Årets resultat   | -1 502 820       | 191 899          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 4 601 639        | -185 421         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -28              | -42              |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>3 098 791</b> | <b>6 436</b>     |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>4 498 160</b> | <b>1 347 369</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 6 339 351        | 1 391 727        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -1 841 191       | -44 358          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>4 498 160</b> | <b>1 347 369</b> |

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



## Resultatregnskap 2020 Gokstadsbogen Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021  |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                   |                  |                  |                   |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                   |                  |                  |                   |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 123 344         | 1 118 952        | 1 141 992        | 1 231 704         |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 123 344</b>  | <b>1 118 952</b> | <b>1 141 992</b> | <b>1 231 704</b>  |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                   |                  |                  |                   |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 123 344</b>  | <b>1 118 952</b> | <b>1 141 992</b> | <b>1 231 704</b>  |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                   |                  |                  |                   |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                   |                  |                  |                   |
| Lønnskostnad                         | 2    | 2 424             | 3 384            | 3 384            | 3 384             |
| Styrehonorar                         | 2    | 24 000            | 24 000           | 24 000           | 24 000            |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                   |                  |                  |                   |
| Energikostnad                        | 3    | 3 991             | 0                | 5 000            | 4 500             |
| Kostnad eiendom/lokale               | 4    | 32 152            | 48 191           | 41 000           | 51 500            |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 5    | 175 911           | 171 911          | 178 788          | 180 000           |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 6    | 4 500             | 4 500            | 5 000            | 4 500             |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 239               | 8 000            | 2 000            | 1 000             |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 1 849 582         | 324 138          | 85 000           | 5 567 000         |
| Revisjonshonorar                     | 9    | 4 422             | 3 948            | 3 700            | 4 200             |
| Forretningsførerhonorar              |      | 40 708            | 39 522           | 40 708           | 42 000            |
| Andre honorar                        | 10   | 156 651           | 804              | 21 000           | 0                 |
| Kontorkostnad                        |      | 390               | 360              | 0                | 500               |
| TV/bredbånd                          |      | 129 383           | 96 984           | 129 384          | 129 384           |
| Kontingent og gaver                  |      | 5 400             | 5 400            | 5 000            | 5 400             |
| Forsikring                           |      | 76 910            | 69 981           | 76 924           | 83 061            |
| Andre kostnader                      | 11   | 7 812             | 2 578            | 3 352            | 3 755             |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>2 514 476</b>  | <b>803 702</b>   | <b>624 240</b>   | <b>6 104 184</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-1 391 132</b> | <b>315 250</b>   | <b>517 752</b>   | <b>-4 872 480</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                   |                  |                  |                   |
| Renteinntekt                         |      | 3 028             | 13 553           | 0                | 0                 |
| Rentekostnad                         |      | 114 716           | 136 904          | 151 907          | 211 651           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>111 688</b>    | <b>123 351</b>   | <b>151 907</b>   | <b>211 651</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   | <b>365 845</b>   | <b>-5 084 131</b> |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | -1 502 820        | 191 899          | 180 000          | 100 000           |
| Andre overføringer                   |      | 0                 | 0                | 0                | -800 000          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>-1 502 820</b> | <b>191 899</b>   | <b>180 000</b>   | <b>-700 000</b>   |



## Balanse 2020 Gokstadskogen Borettslag

|                                  | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 12   | 21 105            | 21 105            |
| Bygninger                        | 12   | 12 279 694        | 12 279 694        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Øremerkede bankinnskudd          | 13   | 3 733             | 3 705             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>12 304 532</b> | <b>12 304 504</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 4 661             |
| Fordringer skader                | 14   | 25 000            | 25 000            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 46 268            | 43 101            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 6 268 084         | 1 318 965         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>6 339 351</b>  | <b>1 391 727</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>18 643 883</b> | <b>13 696 231</b> |



## Balanse 2020 Gokstadskogen Borettslag

|                                 | Note        | 2020              | 2019              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <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               |             | 3 080 692         | 4 583 512         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>3 080 692</b>  | <b>4 583 512</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>18</b>   | <b>3 082 492</b>  | <b>4 585 312</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 15          | 9 470 000         | 4 868 361         |
| Borettsinnskudd                 |             | 4 198 200         | 4 198 200         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>13 668 200</b> | <b>9 066 561</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 1 831 967         | 39 697            |
| Påløpne renter                  |             | 9 224             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16          | 0                 | 4 661             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 841 191</b>  | <b>44 358</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>15 509 391</b> | <b>9 110 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>18 591 883</b> | <b>13 696 231</b> |
| Pantstillelser                  | 17          | 13 668 200        | 9 066 561         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Eva Margrethe Tørrestad  
Styreleder

Roman Terekhov  
Styremedlem

Tom Erling Akerholt  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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 opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 674 856          | 749 700          |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 319 104          | 315 360          |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 129 384          | 53 892           |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 123 344</b> | <b>1 118 952</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 2 424         | 3 384         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 24 000        | 24 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>26 424</b> | <b>27 384</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Energikostnader

|                                | 2020         | 2019     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 3 991        | 0        |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 991</b> | <b>0</b> |

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse       | 15 945        | 15 505        |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 10 601        | 26 701        |
| 6392 Containerleie/tømming    | 5 607         | 5 985         |
| <b>Sum</b>                    | <b>32 152</b> | <b>48 191</b> |

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                         | 2020           | 2019           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 175 911        | 171 911        |
| <b>Sum</b>              | <b>175 911</b> | <b>171 911</b> |



## Noter årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 4 500        | 4 500        |
| <b>Sum</b>              | <b>4 500</b> | <b>4 500</b> |

Konto 6420 gjelder Web basert Bevar HMS system.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2020       | 2019         |
|---------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 239        | 8 000        |
| <b>Sum</b>                | <b>239</b> | <b>8 000</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2020             | 2019           |
|--|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 50 127           | 1 138          |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 11 526           | 3 147          |
| 6610 Andre vaktmestertjenester                     | 1 305            | 840            |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 24 909           | 4 200          |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 90               | 0              |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 10 000           | 0              |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering     | 1 751 625        | 314 813        |
| <b>Sum</b>   | <b>1 849 582</b> | <b>324 138</b> |

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

Konto 6601; gjelder blant annet kr 40 500 for ny utvendig kledning.

Konto 6650; rehabilitering av utvendige tak.

### Note 9 - Revisjonshonorar

|                       | 2020         | 2019         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 422        | 3 948        |
| <b>Sum</b>            | <b>4 422</b> | <b>3 948</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

|   | 2020           | 2019       |
|---|----------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 0              | 804        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 156 651        | 0          |
| <b>Sum</b>                              | <b>156 651</b> | <b>804</b> |

Konto 6730; prosjekt - konsulent kostnad vedrørende tilbudsdokument/oppfølging av rehabilitering av utvendige tak



## Noter årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret      | 5 100        | 1 350        |
| 7770 Betalingskostnader      | 967          | 954          |
| 7771 Andre gebyrer           | 585          | 87           |
| 7773 Omkostninger innkreving | 185          | 188          |
| 7790 Andre kostnader         | 975          | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>7 812</b> | <b>2 578</b> |

Konto 7790; kostnaden gjelder måling av Radon.

### Note 12 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 1 202 kvm. G.nr 48, b.nr 442 og 5 391 kvm G.nr. 48, b.nr. 445.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler avsette i henhold til avtale.

### Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569; Kontant utbetaling skade, oversikt sendt til forsikringsansvarlige hos USBL



## Noter årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

|                        |   |                                    |
|------------------------|---|------------------------------------|
| Kreditor:              | Handelsbanken   | Nordea Bank ABP,<br>Filial i Norge |
| Formål:                | Refinansiere og<br>opptak lån til<br>utvendig tak<br>utskifting |                                    |
| Lånenummer:            | 94887173790   | 62728076858                        |
| Lånetype:              | Annuitet  | Annuitet                           |
| Opptaksår:             | 2020  | 2000                               |
| Rentesats:             | 1.55 %  | 1.90 %                             |
| Beregnet innfridd:     | 30.12.2045  | 09.12.2020                         |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 470 000   | 6 600 000                          |
| Lånesaldo 01.01:       | 0   | 4 868 361                          |
| Avdrag i perioden:     | 0   | 4 868 361                          |
| Opptak i perioden:     | 9 470 000   | 0                                  |
| Lånesaldo 31.12:       | 9 470 000   | 0                                  |
| Saldo 5 år frem i tid: | 7 857 130   | 0                                  |

## Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173790 | 12           | 558 148           | 6 697 776       |
|   | 6            | 462 038           | 2 772 228       |

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2020     | 2019         |
|---|----------|--------------|
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0        | 4 661        |
| <b>Sum</b>                              | <b>0</b> | <b>4 661</b> |

## Note 17 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 9 470 000                    |
| Innskuddskapital                         | 4 198 200                    |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>13 668 200</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 4 198 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Gokstadskogen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer         | Egenkapital<br>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                  | 4 583 512                | -1 502 820        | 3 080 692                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>4 583 512</b>         | <b>-1 502 820</b> | <b>3 080 692</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4 585 312</b>         | <b>-1 502 820</b> | <b>3 082 492</b>         |



Resultat og balanse med noter for Gokstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gokstadskogen Borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Eva Margrethe Tørrestad (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Roman Terekhov (sign.)          | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Tom Erling Akerholt (sign.)     | 09.03.2021 |



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gokstadskogen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 502 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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   |



Revisors beretning - 2020  
Gokstadskogen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor