



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Neaporten
Nestansringen 3
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Liv Åse Eikseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 400	360 000
Sum inntekter		383 400	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	218 722	228 978
Sum kostnader		218 722	228 978
Driftsresultat		164 678	131 022
Annen rentekostnad		67 076	28 234
Sum finanskostnader		67 076	28 234
Netto finans		-67 076	-28 234
Ordinært resultat før skattekostnad		97 601	102 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 601	102 787
Årsresultat		97 601	102 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 601	102 787
Totalresultat		97 601	102 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 363 001	7 363 001
Sum varige driftsmidler		7 363 001	7 363 001
Sum anleggsmidler		7 363 001	7 363 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 244	
Sum fordringer		8 244	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	29 836	78 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 836	78 947
Sum omløpsmidler		38 081	78 947
SUM EIENDELER		7 401 082	7 441 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 444 120	3 248 918
Sum innskutt egenkapital		1 737 060	1 639 459
Sum egenkapital		1 737 060	1 639 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 038 525	2 181 562
Langsiktig konserngjeld	7	3 601 000	3 601 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 639 525	5 782 562
Sum langsiktig gjeld		5 639 525	5 782 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 212	
Annen kortsiktig gjeld		13 285	19 928
Sum kortsiktig gjeld		24 498	19 928
Sum gjeld		5 664 022	5 802 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 401 082	7 441 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525109

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Neaporten
Nestansringen 3
7580 SELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Liv Åse Eikseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 400	360 000
Sum inntekter		383 400	360 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	218 722	228 978
Sum kostnader		218 722	228 978
Driftsresultat		164 678	131 022
Annen rentekostnad		67 076	28 234
Sum finanskostnader		67 076	28 234
Netto finans		-67 076	-28 234
Ordinært resultat før skattekostnad		97 601	102 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 601	102 787
Årsresultat		97 601	102 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 601	102 787
Totalresultat		97 601	102 787



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

7 363 001

7 363 001

Sum varige driftsmidler

7 363 001

7 363 001

Sum anleggsmidler

7 363 001

7 363 001

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

8 244

Sum fordringer

8 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

29 836

78 947

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

29 836

78 947

Sum omløpsmidler

38 081

78 947

SUM EIENDELER

7 401 082

7 441 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

6

3 444 120

3 248 918

Sum innskutt egenkapital

1 737 060

1 639 459

Sum egenkapital

1 737 060

1 639 459

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7, 8

2 038 525

2 181 562

Langsiktig konserngjeld

7

3 601 000

3 601 000

Sum annen langsiktig gjeld

5 639 525

5 782 562



Sum langsiktig gjeld	5 639 525	5 782 562
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 212	
Annen kortsiktig gjeld	13 285	19 928
Sum kortsiktig gjeld	24 498	19 928
Sum gjeld	5 664 022	5 802 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 401 082	7 441 949



Organisasjonsnr: 989 235 591
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

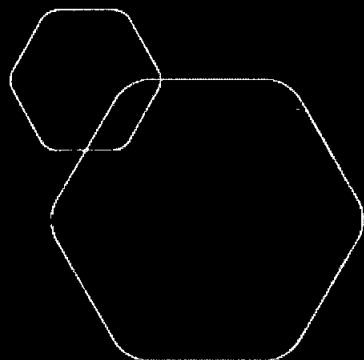
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

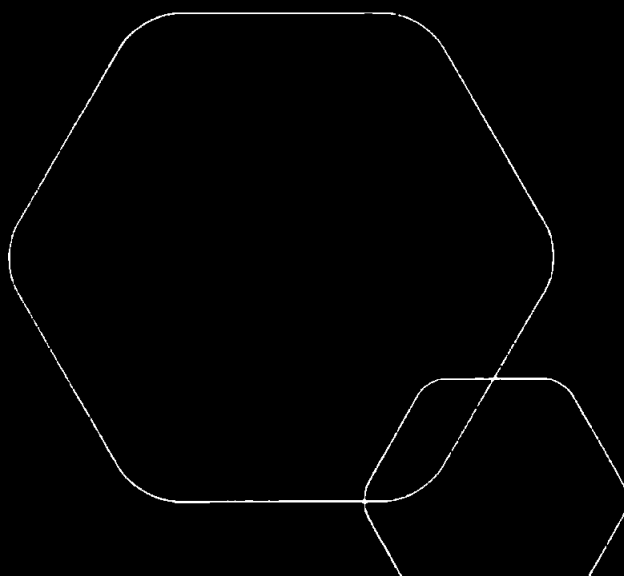
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Gjelbaktunet Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 235 591



RESULTATREGNSKAP

GJELBAKTUNET BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		383 400	360 000
Sum driftsinntekter		383 400	360 000
Annen driftskostnad	2, 3	218 722	228 978
Sum driftskostnader		218 722	228 978
Driftsresultat		164 678	131 022
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		67 076	28 234
Resultat av finansposter		-67 076	-28 234
ÅRSRESULTAT		97 601	102 787
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		97 601	102 787
SUM OVERFØRINGER		97 601	102 787



BALANSE

GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 363 001	7 363 001
Sum varige driftsmidler		7 363 001	7 363 001
Sum anleggsmidler		7 363 001	7 363 001
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 244	0
Sum fordringer		8 244	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	29 836	78 947
Sum omløpsmidler		38 081	78 947
Sum eiendeler		7 401 082	7 441 949



BALANSE

GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		1 737 060	1 639 459
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen opptjent egenkapital	6	1 707 060	1 609 459
Sum egenkapital		1 737 060	1 639 459
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 038 525	2 181 562
Borettsinnskudd	7	3 601 000	3 601 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 639 525	5 782 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 212	0
Annen kortsiktig gjeld		13 285	19 928
Sum kortsiktig gjeld		24 498	19 928
Sum gjeld		5 664 022	5 802 490
Sum egenkapital og gjeld		7 401 082	7 441 949

Styret i Gjelbakkunet Borettslag

Liv Åse Eikseth
styreleder

Marit Aftret
nestleder

Ole Alsethaug
styremedlem



Gjelbaktunet Borettslag - Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper.

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Avskrivningssatsen er for bygningen er satt til null.

Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer.

Det er kostnadsført kr 7500,- i honorar for ordinær revisjon i 2023.

Utgifter til forretningsfører er kostnadsført med kr 20749,-

Note 3 Annen driftskostnad

Kommunale avg.	110 370
Brøyting	35 266
Regnskaps- og revisjonshonorar	28 249
Rep/vedlikehold/rekvisita	0
Div. tjenester	15 750
Forsikringspremie	24 734
Gebyrer og div. kostnader	4 355
Sum	218 722

Note 4 - Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.23	7 363 001
Balanseført verdi pr. 31.12.23	7 363 001
Årets avskrivninger	0

Note 5 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd pr kr 29 836,- er det ingen bundne midler.



Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.23	30 000	1 609 458	1 639 458
Overført fra årets overskudd		97 601	97 601
Egenkapital pr 31.12.23	30 000	1 707 059	1 737 059

Note 7 Pantestillelser, langsiktig gjeld og borettsinnskudd

Verdien av bygninger og tomt	Pålydende pantestillelse	Restgjeld pr 31.12.23
7 363 001	5 181 439	2 038 525

Lånegiver	Opprinnelig lånebeløp	Gjeld pr 01.01.23	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12.23
Husbanken	3 576 000	2 142 462	129 783	2 012 679
Selbu Sparebank	170 000	39 101	13 255	25 846

Lånet i Husbanken er tatt opp i 2006 og løper til 2036. Det er et annuitetslån med

flytende rente, og med fast løpetid. Nedbetales over 30 år.

Nominell rente Husbanken pr 31/12: 3,842%

Lånet i Selbu Sparebank er tatt opp i 2010, og er et annuitetslån med flytende

rente og fast løpetid og som nedbetales over 15 år.

Nominell rente Selbu Sparebank pr 31/12: 8,15% Effektiv rente: 13,81%

Det er innskutt et borettsinnskudd på til sammen kr 3 601 000,-

Note 8 Fordeling av gjeld på andelseiere

Leilighet	Andelseier	Andel fellesgjeld
1	Ole Alsethaug	342 472
2	Ingrid A. Johnsen	336 764
3	Kjersti M Kulseth	338 599
4	Liv Åse Eikseth	338 599
5	Magne Trondset	336 764
6	Marit Aftret	345 327
	SUM	2 038 525

Note 9 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01	59 020	113 700
Årets overskudd	97 601	102 787
-langsiktig gjeld	143 038	157 467
Disponible poster pr 31.12	13 583	59 020



Gjelbakkttunet Borettslag - Årsmelding 2023

1. Styret

Leder: Liv Åse Eikseth
Nestleder: Marit Aftret
Styremedlem: Ole Alsethaug

2. Virksomhetens art

Gjelbakkttunet Borettslag er et borettslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve, eller forestå oppføring av boligbygg. Borettslaget er lokalisert i Selbu kommune.

3. Andelseiere og leiligheter

Det er 6 leiligheter i borettslaget. Det har ikke vært noen eierskifter i 2023.

4. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører for borettslaget er i henhold til kontrakt, Selbu Økonomi og Regnskap AS. Revisor er BDO AS.

5. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 97 601,-. Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023, og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

7. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen faste ansatte.


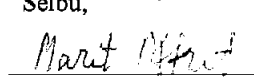
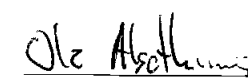
8. Ytre miljø

Selskapet driver sin virksomhet slik at de ikke forurenses det ytre miljøet. Det er derfor ikke satt i gang tiltak i den retning.

9. Likestilling

Borettslagets styre har i 2023 bestått av 1 mann og 2 kvinner.

Selbu, 30/4-24

 Liv Åse Eikseth	 Marit Aftret	 Ole Alsethaug
--	---	---



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjelbaktunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjelbaktunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsmelding 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



BDO

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2TAVP-2XVJL-OZH1K-5NAOZ-Q33FX-26EHY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 13:43:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2TAVP-2XVJL-OZH1K-5NAOZ-Q33FX-26EHY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>