



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 211 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 803 992	2 736 048
Annen driftsinntekt		17 880	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 821 872</b>	<b>2 741 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	150 775	144 238
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 280	30 280
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 839 694	1 560 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 020 748</b>	<b>1 735 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 124</b>	<b>1 005 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 731	855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 731</b>	<b>855</b>
Annen rentekostnad		222 599	149 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-220 868</b>	<b>-148 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 868</b>	<b>-148 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>580 255</b>	<b>857 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 255</b>	<b>857 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>580 256</b>	<b>857 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-150 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	17 908 852	17 908 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	417 174	300 454
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 326 026</b>	<b>18 209 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 326 026</b>	<b>18 209 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	149	4 476
Andre fordringer	9	215 432	222 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 581</b>	<b>226 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 310 871	1 130 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 310 871</b>	<b>1 130 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 453</b>	<b>1 357 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 852 479</b>	<b>19 566 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 470 031</b>	<b>5 039 775</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 625 531</b>	<b>5 045 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	13 933 439	14 261 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 933 439</b>	<b>14 261 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>13 933 439</b>	<b>14 261 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 692	226 047
Annen kortsiktig gjeld		74 817	33 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 509</b>	<b>259 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 226 947</b>	<b>14 521 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 852 479</b>	<b>19 566 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 211 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 931 211 730  
GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 803 992	2 736 048
Annen driftsinntekt		17 880	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 821 872</b>	<b>2 741 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	150 775	144 238
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	30 280	30 280
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 839 694	1 560 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 020 748</b>	<b>1 735 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 124</b>	<b>1 005 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 731	855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 731</b>	<b>855</b>
Annen rentekostnad		222 599	149 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-220 868</b>	<b>-148 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 868</b>	<b>-148 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>580 255</b>	<b>857 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>580 255</b>	<b>857 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>580 256</b>	<b>857 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-150 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	13 933 439	14 261 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 933 439</b>	<b>14 261 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>13 933 439</b>	<b>14 261 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 692	226 047
Annen kortsiktig gjeld		74 817	33 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 509</b>	<b>259 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 226 947</b>	<b>14 521 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 852 479</b>	<b>19 566 381</b>



Organisasjonsnr: 931 211 730  
GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 097 597	538 138
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	580 256	857 369
Tilbakeføring avskrivninger	30 280	30 280
Kjøp / salg anleggsmidler	-147 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-328 190	-328 190
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>135 347</b>	<b>559 459</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 232 944</b>	<b>1 097 597</b>
Omløpsmidler	1 526 453	1 357 075
- Kortsiktig gjeld	293 509	259 477
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 232 944</b>	<b>1 097 597</b>

Gjemblehaugen Borettslag



## Resultat 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 942 260	1 901 244	1 941 906	1 929 319
Renter		204 096	177 168	204 000	407 500
Avdrag		328 296	328 296	328 200	328 200
TV/Internett		329 340	329 340	329 340	329 340
Andre driftsinntekter		17 880	5 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 821 872</b>	<b>2 741 048</b>	<b>2 803 446</b>	<b>2 994 359</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	150 775	144 238	151 068	162 079
Revisjonshonorar		9 664	4 725	10 550	10 550
Forretningsførerhonorar		162 360	155 677	170 610	182 553
Andre forvaltningstjenester		2 875	2 875	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		17 063	15 559	12 500	17 500
Vedlikehold	2	380 049	130 340	460 000	325 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 839	4 636	5 000	6 500
TV/Internett		312 840	329 340	329 340	329 340
Forsikring	3	204 178	238 958	229 800	220 432
Energi og strøm		13 248	11 857	20 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 708	2 364	3 000	5 500
Porto		2 122	2 520	3 000	3 000
Kontingenter		20 434	20 048	20 048	22 000
Kommunale avgifter	4	685 897	632 220	663 100	797 800
Andre driftsutgifter	5	14 790	4 611	5 450	16 000
Bomiljø		7 627	5 051	5 000	8 000
Avskrivninger	7	30 280	30 280	30 280	24 905
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 020 748</b>	<b>1 735 299</b>	<b>2 121 246</b>	<b>2 158 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 124</b>	<b>1 005 749</b>	<b>682 200</b>	<b>835 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 731	855	0	0
Rentekostnad		222 599	149 236	204 000	407 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-220 868</b>	<b>-148 381</b>	<b>-204 000</b>	<b>-407 500</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>580 256</b>	<b>857 369</b>	<b>478 200</b>	<b>428 200</b>
Av dette overføres til fond	10	-150 000	0	0	0

Gjemlehaugen Borettslag



## Balanse 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 664 500	1 664 500
Bygninger	6, 13	15 910 810	15 910 810
Garasjer/ boder	6, 13	333 542	333 542
Andre driftsmidler	7	417 174	300 454
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 326 026</b>	<b>18 209 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	149	4 476
Andre kortsiktige fordringer	9	215 432	222 309
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 310 871	1 130 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 526 453</b>	<b>1 357 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 852 479</b>	<b>19 566 381</b>

Gjemblehaugen Borettslag



## Balanse 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 500	5 500
Fond/ avsetninger	10	150 000	0
Opptjent egenkapital		5 039 775	5 039 775
Årets resultat		430 256	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 625 531</b>	<b>5 045 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	8 150 039	8 478 228
Borettsinnskudd	12	5 783 400	5 783 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>13 933 439</b>	<b>14 261 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 721	20 468
Leverandørgjeld		218 692	226 047
Skyldig off. myndigheter		0	11
Annen kortsiktig gjeld		71 096	12 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 509</b>	<b>259 477</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 226 947</b>	<b>14 521 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 852 479</b>	<b>19 566 381</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wenche Indahl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Knut Ivar Leistad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Knut Meinhardt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Bye  
Styremedlem

**Gjemblehaugen Borettslag**



## Noter 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Timelønn	0	600
Feriepenger	0	61
Påløpte feriepenger over 60 år	0	14
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	132 143	125 739
Arbeidsgiveravgift	18 632	17 814
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	11
<b>Sum</b>	<b>150 775</b>	<b>144 238</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Sommer- og vinterkostnader	56 932	26 803
Reparasjon og vedlikehold bygninger	219 097	79 606
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	42 423	477
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	7 827
Reparasjon og vedlikehold annet	61 597	15 628
<b>Sum</b>	<b>380 049</b>	<b>130 340</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringskadesaker	10 000	30 000
Forsikringspremie	189 970	204 853
Premie sikringsfond felleskostnader	4 208	4 105
<b>Sum</b>	<b>204 178</b>	<b>238 958</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	544 853	502 928
Eiendomsskatt	141 044	129 292
<b>Sum</b>	<b>685 897</b>	<b>632 220</b>

## Noter



## Noter 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	100
Bank og kortgebyrer	4 821	4 511
Andre kostnader	9 969	0
<b>Sum</b>	<b>14 790</b>	<b>4 611</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter	Garasjer/boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 910 810	1 664 500	333 542
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 910 810	1 664 500	333 542
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 910 810	1 664 500	333 542
Anskaffelsesår :	1982	1982	2011
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning  
Tomten er kjøpt i 1982 for kr. 1 664 500,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteing:	Søppelsortering	Snøfreser Cub Cadet 530	Støttemur	Vannstoppere	Ladeanlegg for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 000	165 109	21 000	61 205	46 072	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	147 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 000	165 109	21 000	61 205	46 072	147 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	73 125	66 043	21 000	15 811	42 232	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 875	99 066	0	45 394	3 840	147 000
Årets avskrivninger :	9 750	8 255	0	3 060	9 214	0
Anskaffelsesår :	2015	2014	2015	2017	2018	2022
Antatt levetid i år :	20	20	5	20	5	

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Restanser felleskostnader	149	4 476
<b>Sum</b>	<b>149</b>	<b>4 476</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
--	------	------

## Noter



Noter 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	2022	2021
<b>Note 9 - Andre fordringer</b>		
Fordringer forsikringssaker	0	5 163
Forskuddsbetalt	215 432	217 146
<b>Sum</b>	<b>215 432</b>	<b>222 309</b>

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr. 150 000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



## Noter 2022 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152216240</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	02.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 478 228
Avdrag i perioden:	328 190
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 150 039</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 509 091

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	175 672	878 360
	12	167 713	2 012 556
	26	151 870	3 948 620
	12	109 208	1 310 496

### Note 12 - Borettsinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	5 783 400	5 783 400
<b>Sum</b>	<b>5 783 400</b>	<b>5 783 400</b>

Opprinnelig innskudd fra 1982 er på kr. 5 783 400,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 13 933 439,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 17 908 852,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Gjemlehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjemlehaugen Borettslag**

Styreleder	Wenche Indahl (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Wilhelm Knut Meinhardt (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Knut Ivar Leistad (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Heidi Bye (sign.)	15.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjemblehaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjemblehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-16 22:46:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YESA4-05SCA-1BENS-8EAOE-BJGUE-QHDSB

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>