



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Wenche Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 994 144	2 803 992
Annen driftsinntekt		2 420	17 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 564</b>	<b>2 821 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	161 178	150 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	62 741	30 280
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 907 001	1 839 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 918</b>	<b>2 020 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 646</b>	<b>801 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 207	1 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>1 731</b>
Annen rentekostnad		391 758	222 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-387 551</b>	<b>-220 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 551</b>	<b>-220 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 093</b>	<b>580 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 093</b>	<b>580 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 095</b>	<b>580 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-100 000	-150 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 000</b>	<b>-150 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	413 808	417 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 322 660</b>	<b>18 326 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 322 660</b>	<b>18 326 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 801	149
Andre fordringer	9	323 533	215 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>328 334</b>	<b>215 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 639	1 310 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 639</b>	<b>1 310 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 973</b>	<b>1 526 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 097 632</b>	<b>19 852 479</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>5 848 126</b>	<b>5 470 031</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 103 626</b>	<b>5 625 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	13 605 249	13 933 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 605 249</b>	<b>13 933 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>13 605 249</b>	<b>13 933 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		351 888	218 692
Annen kortsiktig gjeld		36 869	74 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 757</b>	<b>293 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 994 006</b>	<b>14 226 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 097 632</b>	<b>19 852 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615823

#### Enheten

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

#### 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: Wenche Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 931 211 730  
GJEMBLEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 994 144	2 803 992
Annen driftsinntekt		2 420	17 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 564</b>	<b>2 821 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	161 178	150 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	62 741	30 280
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 907 001	1 839 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 918</b>	<b>2 020 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 646</b>	<b>801 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 207	1 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>1 731</b>
Annen rentekostnad		391 758	222 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-387 551</b>	<b>-220 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 551</b>	<b>-220 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 093</b>	<b>580 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 093</b>	<b>580 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 095</b>	<b>580 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-100 000	-150 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 000</b>	<b>-150 000</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	13 605 249	13 933 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 605 249</b>	<b>13 933 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>13 605 249</b>	<b>13 933 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		351 888	218 692
Annen kortsiktig gjeld		36 869	74 817
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 757</b>	<b>293 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 994 006</b>	<b>14 226 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 097 632</b>	<b>19 852 479</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 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 232 944	1 097 597
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	478 095	580 256
Tilbakeføring avskrivninger	62 741	30 280
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 374	-147 000
Avdrag langsiktig gjeld	-328 190	-328 190
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>153 272</b>	<b>135 347</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 386 216</b>	<b>1 232 944</b>
Omløpsmidler	1 774 973	1 526 453
- Kortsiktig gjeld	388 757	293 509
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 386 216</b>	<b>1 232 944</b>

Gjemblehaugen Borettslag



## Resultat 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 928 916	1 942 260	1 929 319	2 614 387
Renter		407 592	204 096	407 500	504 100
Avdrag		328 296	328 296	328 200	328 200
TV/Internett		329 340	329 340	329 340	329 340
Andre driftsinntekter		2 420	17 880	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 996 564</b>	<b>2 821 872</b>	<b>2 994 359</b>	<b>3 776 027</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	161 178	150 775	162 079	166 497
Revisjonshonorar		10 110	9 664	10 550	10 550
Forretningsførerhonorar		174 899	162 360	182 553	191 320
Andre forvaltningstjenester		2 425	2 875	2 500	3 200
Andre fremmede tjenester		16 955	17 063	17 500	17 500
Vedlikehold	2	310 756	380 049	325 000	845 290
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 503	3 839	6 500	9 000
TV/Internett		301 892	312 840	329 340	329 340
Forsikring	3	249 951	204 178	220 432	285 570
Energi og strøm		21 193	13 248	25 000	25 000
Kontorekvisita, trykksaker		5 285	2 708	5 500	6 200
Porto		1 843	2 122	3 000	3 000
Kontingenter		20 377	20 434	22 000	22 000
Kommunale avgifter	4	766 977	685 897	797 800	952 920
Andre driftsutgifter	5	6 335	14 790	16 000	6 000
Bomiljø		4 500	7 627	8 000	8 000
Avskrivninger	7	62 741	30 280	24 905	62 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 130 918</b>	<b>2 020 748</b>	<b>2 158 659</b>	<b>2 943 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 646</b>	<b>801 124</b>	<b>835 700</b>	<b>832 300</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		4 207	1 731	0	0
Rentekostnad		391 758	222 599	407 500	504 100
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-387 551</b>	<b>-220 868</b>	<b>-407 500</b>	<b>-504 100</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>478 095</b>	<b>580 256</b>	<b>428 200</b>	<b>328 200</b>
Av dette overføres til fond	10	-100 000	-150 000	0	0

Gjemblehaugen Borettslag



## Balanse 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	2023	2022
<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	413 808	417 174
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 322 660</b>	<b>18 326 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	4 801	149
Andre kortsiktige fordringer	9	323 533	215 432
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 446 639	1 310 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 973</b>	<b>1 526 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 097 632</b>	<b>19 852 479</b>

Gjemlehaugen Borettslag



## Balanse 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 500	5 500
Fond/ avsetninger	10	250 000	150 000
Opptjent egenkapital		5 470 031	5 470 031
Årets resultat		378 095	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 103 626</b>	<b>5 625 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	7 821 849	8 150 039
Borettsinnskudd	12	5 783 400	5 783 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>13 605 249</b>	<b>13 933 439</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 721
Leverandørgjeld		351 888	218 692
Annen kortsiktig gjeld		36 869	71 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 757</b>	<b>293 509</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 994 006</b>	<b>14 226 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 097 632</b>	<b>19 852 479</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

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

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

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

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

**Gjemlehaugen Borettslag**



## Noter 2023 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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	141 260	132 143
Arbeidsgiveravgift	19 918	18 632
<b>Sum</b>	<b>161 178</b>	<b>150 775</b>

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	94 115	56 932
Reparasjon og vedlikehold bygninger	67 698	219 097
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 093	42 423
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 639	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 153	0
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	72 934	61 597
Løpende drifts- og serviceavtaler	14 124	0
<b>Sum</b>	<b>310 756</b>	<b>380 049</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	30 000	10 000
Forsikringspremie	215 432	189 970
Premie sikringsfond felleskostnader	4 519	4 208
<b>Sum</b>	<b>249 951</b>	<b>204 178</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	606 558	544 853
Eiendomsskatt	160 419	141 044
<b>Sum</b>	<b>766 977</b>	<b>685 897</b>

## Noter



## Noter 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	500	0
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	4 783	4 821
Andre gebyrer	470	0
Andre kostnader	583	9 969
<b>Sum</b>	<b>6 335</b>	<b>14 790</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.

	Ladeanlegg for elbil	Søppelsorteringss	Søppelsorteringss	Støttemur	Vannstoppere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	195 000	165 109	61 205	46 072
Årets tilgang :	206 374	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	206 374	195 000	165 109	61 205	46 072
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 835	82 875	74 299	18 871	46 072
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	168 539	112 125	90 810	42 334	0
Årets avskrivninger :	37 835	9 750	8 255	3 060	3 840
Anskaffelsesår :	2023	2015	2014	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	20	20	20	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	4 801	149
<b>Sum</b>	<b>4 801</b>	<b>149</b>

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

## Noter



Noter 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

**Note 9 - Andre fordringer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer	33 479	0
Forskuddsbetalt	290 054	215 432
<b>Sum</b>	<b>323 533</b>	<b>215 432</b>

Noter



## Noter 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

### Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 100 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold.  
Totalt er det avsatt kr. 250 000,-

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152216240</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	02.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 150 039
Avdrag i perioden:	328 190
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 821 849</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 180 902

### 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	168 598	842 990
	12	160 960	1 931 520
	26	145 755	3 789 630
	12	104 811	1 257 732

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.



Noter 2023 Gjemblehaugen Borettslag 931211730

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
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 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 13 605 249,- 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.)	11.06.2024
Styremedlem	Wilhelm Knut Meinhardt (sign.)	11.06.2024
Styremedlem	Heidi Bye (sign.)	10.06.2024
Styremedlem	Knut Ivar Leistad (sign.)	10.06.2024



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 2023, 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 2023 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 rettvise 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, 12. juni 2024  
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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-12 11:30:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLSJZ-8223G-6806K-QXE7Q-6ISN2-43100

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>