



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 993 942
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GURITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o LIH Eiendom AS Bregneveien 10 3292 STAVERN

### 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:	Lars Ingvart Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	409 840	53 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 840</b>	<b>53 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	92 487	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 488</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 352</b>	<b>53 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		393	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		298 183	53 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 183</b>	<b>53 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 790</b>	<b>-53 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 563</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 563</b>	<b>2</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 562</b>	<b>2</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	34 015 000	10 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 755	53 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 755</b>	<b>53 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 222	80 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 977</b>	<b>133 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 977</b>	<b>133 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 172 977</b>	<b>10 633 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	19 564	2
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 564</b>	<b>2</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 564</b>	<b>80 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 538 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 477 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 988	0
Annen kortsiktig gjeld		41 425	53 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 413</b>	<b>53 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 073 413</b>	<b>10 553 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 172 977</b>	<b>10 633 127</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 015 000	10 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505195

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 993 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GURITUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o LIH Eiendom AS  
Bregneveien 10  
3292 STAVERN

**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: Lars Ingvart Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

**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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 929 993 942  
GURITUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	409 840	53 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 840</b>	<b>53 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	92 487	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 488</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 352</b>	<b>53 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		393	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		298 183	53 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 183</b>	<b>53 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 790</b>	<b>-53 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		19 563	2
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		19 563	2
<b>Årsresultat</b>		<b>19 562</b>	<b>2</b>



Organisasjonsnr: 929 993 942  
GURITUNET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

34 015 000

10 500 000

Sum varige driftsmidler

34 015 000

10 500 000

Sum anleggsmidler

34 015 000

10 500 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

51 755

53 125

Sum fordringer

51 755

53 125

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

106 222

80 002

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

157 977

133 127

Sum omløpsmidler

157 977

133 127

SUM EIENDELER

34 172 977

10 633 127

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

80 000

80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

19 564

2

Sum opptjent egenkapital

19 564

2

Sum egenkapital

99 564

80 002

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

20 538 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 477 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 988	0
Annen kortsiktig gjeld		41 425	53 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 413</b>	<b>53 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 073 413</b>	<b>10 553 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 172 977</b>	<b>10 633 127</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	34 015 000	10 500 000



Organisasjonsnr: 929 993 942  
GURITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	80 002	0	80 002	99 564
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 562	2	0	4 000
Frødrag for påkostninger	-23 515 000	-10 500 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	10 038 000	10 500 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	13 477 000	0	0	0
Endring andelskapital	0	80 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>19 562</b>	<b>80 002</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>99 564</b>	<b>80 002</b>	<b>80 002</b>	<b>103 564</b>

Arsoppgjør 2023 for Guritunet Borettslag



## Resultatregnskap 2023 for Guritunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		100 246	0	554 000	692 000
Innkrevde lånekostnader		309 594	0	1 345 000	1 798 000
Andre driftsinntekter	1	0	53 125	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 840</b>	<b>53 125</b>	<b>1 899 000</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	0	0	4 000	4 000
Styrehonorar		0	0	28 000	28 000
Revisjonshonorar		5 000	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		24 773	0	48 000	52 000
Kontingent LABO / NBBL		0	0	6 000	6 000
Vedlikehold	3	0	0	56 000	56 000
Kabel-tv og bredbånd		5 402	0	96 000	82 000
Forsikring		9 133	0	72 000	73 000
Kommunale avgifter	4	26 842	0	179 000	257 000
Eiendomsskatt		9 094	0	0	67 000
Andre driftskostnader	5	12 243	0	60 000	60 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>92 488</b>	<b>0</b>	<b>554 000</b>	<b>690 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 352</b>	<b>53 125</b>	<b>1 345 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		393	2	0	2 000
Rentekostnader		298 183	53 125	1 345 000	1 798 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-297 790</b>	<b>-53 123</b>	<b>-1 345 000</b>	<b>-1 796 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 562</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Guritunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Guritunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	10 500 000	10 500 000
Bygninger	6	23 515 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 788	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 382	0
Andre fordringer		8 585	53 125
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		106 222	80 002
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>157 977</b>	<b>133 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 172 977</b>	<b>10 633 127</b>

## Arsoppgjør 2023 for Guritunet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Guritunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	7	2	2
Årets resultat	7	19 562	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 564</b>	<b>80 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	20 538 000	0
Borettsinnskudd	9	13 477 000	0
Annen langsiktig gjeld	8	0	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 015 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 988	0
Påløpte renter		22 425	0
Annen kortsiktig gjeld		19 000	53 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 413</b>	<b>53 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 073 413</b>	<b>10 553 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 172 977</b>	<b>10 633 127</b>
Pantestillelser	10	34 015 000	10 500 000

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Guritunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Guritunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre inntekter	0	53 125
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>53 125</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
--	------------------	------------------

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Guritunet Borettslag

---

**Note 3 - Vedlikehold**

Regnskap  
2023

Regnskap  
2022

---

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Guritunet Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Guritunet Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Snørydding/sandstrøing	11 875	0
Bank- og betalingsgebyr	368	0
<b>Sum</b>	<b>12 243</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2022
2022 - Kostpris tomt	10 500 000
2023 - Kostpris bygninger	23 515 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>34 015 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	80 000	80 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	2	0
+/- Årets resultat	19 562	2
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>99 564</b>	<b>80 002</b>

Innskutt andelskapital består av 16 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Guritunet Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107103859</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 31.05.2043
Beregnet innfridd:	30.05.2068
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>20 538 000</b>
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	20 538 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 538 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 538 000

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 550 000	5 100 000
	2	1 890 000	3 780 000
	1	1 638 000	1 638 000
	3	1 590 000	4 770 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107103859 har første avdrag 30.06.2043 med kr 32 232

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	2 640 000	4 143
	1	2 610 000	4 096
	2	2 550 000	4 002
	2	1 890 000	2 966
	1	1 638 000	2 571
	3	1 590 000	2 495



Noter til regnskapet 2023 for Guritunet Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	13 477 000	0
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>13 477 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 34 015 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 34 015 000,-.



Resultat og balanse med noter for Guritunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guritunet Borettslag**

Styreleder	Lars Ingvart Halvorsen (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Asle Granerud (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Paal E. Thoresen (sign.)	02.05.2024



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Guritunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guritunet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: Y20BU-BGZ00-0FY8L-E8Y06-ZWCPO-BOU1F



## 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. Betyrrende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y20BU-BGZ00-0FY8L-E8Y06-ZWCPO-BOU1F



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-03 09:28:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y20BU-BGZ00-0FY8L-E8Y06-ZWCPCO-BOUIF

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>