



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aida Kazagic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	970 478	744 689
Sum inntekter		907 410	685 770
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	756 174	327 208
Sum kostnader		756 173	334 055
Driftsresultat		214 306	410 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	2 574
Sum finansinntekter		300	2 574
Annen rentekostnad		185 708	194 526
Sum finanskostnader		185 708	194 526
Netto finans		185 408	191 952
Ordinært resultat før skattekostnad		28 896	218 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 896	218 683
Årsresultat		28 896	218 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 898	218 682
Sum overføringer og disponeringer		28 898	218 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	9 990 000	9 990 000
Sum varige driftsmidler		9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 650	21 081
Andre fordringer	11	78 537	247 928
Sum fordringer		103 187	269 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 859	127 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 859	127 534
Sum omløpsmidler		574 046	396 543
SUM EIENDELER		10 564 046	10 386 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 162 530	-3 191 428
Sum opptjent egenkapital		-3 202 530	-3 231 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-3 162 530	-3 191 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 367 425	7 313 559
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 263 933	5 326 978
Sum annen langsiktig gjeld		13 631 358	12 640 537
Sum langsiktig gjeld		13 631 358	12 640 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 560	116 051
Annen kortsiktig gjeld	13	30 658	821 383
Sum kortsiktig gjeld		95 219	937 434
Sum gjeld		13 726 576	13 577 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 564 046	10 386 543
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 631 358	12 640 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516642

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aida Kazagic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	970 478	744 689
Sum inntekter		907 410	685 770
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	756 174	327 208
Sum kostnader		756 173	334 055
Driftsresultat		214 306	410 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		300	2 574
Sum finansinntekter		300	2 574
Annen rentekostnad		185 708	194 526
Sum finanskostnader		185 708	194 526
Netto finans		185 408	191 952
Ordinært resultat før skattekostnad		28 896	218 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 896	218 683
Årsresultat		28 896	218 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 898	218 682
Sum overføringer og disponeringer		28 898	218 682



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 9 990 000 9 990 000
Sum varige driftsmidler 9 990 000 9 990 000

Sum anleggsmidler 9 990 000 9 990 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 24 650 21 081
Andre fordringer 11 78 537 247 928
Sum fordringer 103 187 269 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 470 859 127 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 470 859 127 534

Sum omløpsmidler 574 046 396 543

SUM EIENDELER 10 564 046 10 386 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 162 530 -3 191 428
Sum opptjent egenkapital -3 202 530 -3 231 428

Sum egenkapital 15 -3 162 530 -3 191 428

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 8 367 425 7 313 559



Øvrig langsiktig gjeld	12	5 263 933	5 326 978
Sum annen langsiktig gjeld		13 631 358	12 640 537
Sum langsiktig gjeld		13 631 358	12 640 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 560	116 051
Annen kortsiktig gjeld	13	30 658	821 383
Sum kortsiktig gjeld		95 219	937 434
Sum gjeld		13 726 576	13 577 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 564 046	10 386 543
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 631 358	12 640 537



Organisasjonsnr: 991 348 212
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-540 891	-1 202 184
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	28 898	218 682
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 053 866	501 529
Endringer i andre langsiktige poster	-63 045	-58 919
B. Årets endring disponible midler	1 019 719	661 293
C. Disponible midler	478 828	-540 891
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	574 046	396 543
Kortsiktig gjeld	-95 219	-937 434
C. Disponible midler	478 828	-540 891

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



Resultatregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	907 410	685 770	926 200	965 017
Sum løeinntekt		907 410	685 770	926 200	965 017
Sum inntekt		907 410	685 770	926 200	965 017
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	846	0	1 410
Styreonorar	2	0	6 000	0	10 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	23 105	27 381	30 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	61 630	60 056	62 458	62 485
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	23 375	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	331 465	104 355	48 346	688 590
Revisjonshonorar	7	4 070	3 602	3 239	3 784
Forretningsførerhonorar		28 084	27 264	28 082	28 709
Andre honorar	8	25 081	30 347	26 438	6 566
Kontorkostnad		153	0	0	0
TV/bredbånd		57 504	0	57 504	57 504
Forsikring		195 350	67 102	193 301	217 568
Andre kostnader	9	6 357	7 101	7 097	7 132
Sum kostnad		756 173	334 055	456 465	1 113 748
Driftsresultat før IN		151 238	351 715	469 735	-148 731
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	63 068	58 919	0	0
Driftsresultat etter IN		214 306	410 634	469 735	-148 731
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		300	2 574	0	0
Rentekostnad		185 708	194 526	217 358	154 555
Netto finansposter		185 408	191 952	217 358	154 555
Årsresultat		28 898	218 682	252 377	-303 286
Overført til/fra annen egenkapital		28 898	218 682	8 000	24 000
SUM OVERFØRINGER		28 898	218 682	8 000	24 000



Balanse 2020 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	9 990 000	9 990 000
Sum anleggsmidler		9 990 000	9 990 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		24 650	21 081
Fordringer skader		0	36 729
Andre kortsiktige fordringer	11	0	163 750
Forskuddsbetalte kostnader		78 537	47 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		470 859	127 534
Sum omløpsmidler		574 046	396 543
SUM EIENDELER		10 564 046	10 386 543



Balanse 2020 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 202 530	-3 231 428
Sum opptjent egenkapital		-3 202 530	-3 231 428
Sum egenkapital	15	-3 162 530	-3 191 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 367 425	7 313 559
Borettsinnskudd		3 950 000	3 950 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 313 933	1 376 978
Sum langsiktig gjeld		13 631 358	12 640 537
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 322	53
Leverandørgjeld		64 560	116 051
Påløpne renter		853	1 202
Annen kortsiktig gjeld	13	28 483	820 128
Sum kortsiktig gjeld		95 219	937 434
Sum gjeld		13 726 576	13 577 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 564 046	10 386 543
Pantstillelser	14	13 631 358	12 640 537
Sted: _____	Dato: _____		

Aida Kazagic
Styreleder

Tone Merete Håkestad
Styremedlem

Carina Winther Klavenes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	409 599	236 784
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	152 745	136 716
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	9 584
3650 Innkrevde felleskostn. renter	103 422	116 978
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 140	185 708
Sum	907 410	685 770

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	0	846
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	6 000
Sum	0	6 846

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	5 079	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 006	27 381
6392 Containerleie/tømming	11 020	0
Sum	23 105	27 381

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	61 630	60 056
Sum	61 630	60 056

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	23 375	0
Sum	23 375	0

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	214 391	104 355
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 576	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	356 875	0
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	-252 377	0
Sum	331 465	104 355

Konto 6601 gjelder blant annet fjerning av inngangsportal.
Konto 6650 gjelder gjennomført vedlikehold iht vedlikeholdsplan fra Bevar HMS.
Konto 6660 gjelder tilbakeføring av rest av avsetning ifm soppskaden gjort i 2017.

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
Sum	4 070	3 602

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 894	10 038
6720 Juridisk honorar	2 187	20 310
Sum	25 081	30 347

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og honorarer i forbindelse med kassekreditt, låneopptak og arealmåling.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	600
7750 Festeavgift/ tomteleie	4 924	4 924
7770 Betalingskostnader	1 307	958
7773 Omkostninger innkreving	102	94
7790 Andre kostnader	0	525
7792 Øredifferanse	23	0
Sum	6 357	7 101



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 990 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 990 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Det er festetomt. G.nr 43, b.nr 82.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	163 750
Sum	0	163 750



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering
Lånenummer:	12138196397	12137004435	12136122655	16362526470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2018	2020
Rentesats:	1.85 %	2.50 %	1.95 %	1.79 %
Betingelser:				Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.09.2020	26.06.2019	30.03.2038	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	3 250 000	2 600 000	6 000 000	4 477 509
Lånesaldo 01.01:	3 177 509	0	4 136 050	0
Avdrag i perioden:	3 177 509	0	189 436	56 699
Opptak i perioden:	0	0	0	4 477 509
Lånesaldo 31.12:	0	0	3 946 615	4 420 810
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	2 918 098	3 825 151
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 377 001	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	63 068	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 313 933	0
Sum pantegjeld for lån:	0	0	5 260 548	4 420 810

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136122655	2	657 770	1 315 540
	4	657 769	2 631 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362526470	1	997 286	997 286
	1	826 112	826 112
	1	617 723	617 723
	1	587 952	587 952
	1	379 564	379 564
	1	372 124	372 124
	1	357 237	357 237
	1	282 813	282 813

Lånenummer 1213.81.96397 er innfridd 23.09.2020.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	24 533	21 029
2990 Annen kortsiktig gjeld	3 951	799 100
Sum	28 483	820 128

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	9 681 358
Innskuddskapital	3 950 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 631 358
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 990 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3.960.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Gokstadveien 4 borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 231 428	28 898	-3 202 530
Sum opptjent egenkapital	-3 231 428	28 898	-3 202 530
Sum egenkapital	-3 191 428	28 898	-3 162 530

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Gokstadveien 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gokstadveien 4 borettslag

Styreleder	Aida Kazagic (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Carina Winther Klavenes (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Tone Merete Håkestad (sign.)	14.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gokstadveien 4 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gokstadveien 4 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 28 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Gokstadveien 4 borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 15. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor