



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 808 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GUDIMTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Hilde Kathy Holm  
Rugveien 2A  
1890 RAKKESTAD

### 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: Bent Galborgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 768 000        | 768 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>768 000</b> | <b>768 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 23 961         | 23 961         |
| Annen driftskostnad                          |      | 454 229        | 540 931        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>478 190</b> | <b>564 892</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>289 810</b> | <b>203 108</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Inntekt på andre investeringer               |      | 8 949          | 9 413          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 949</b>   | <b>9 413</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 43 847         | 42 368         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>43 847</b>  | <b>42 368</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-34 898</b> | <b>-32 955</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 254 912        | 170 153        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>254 912</b> | <b>170 153</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        | 7    | 1 806 544        | 1 806 544        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 806 544</b> | <b>1 806 544</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 58 053           | 32 436           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>58 053</b>    | <b>32 436</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 864 597</b> | <b>1 838 980</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 691 147          | 557 815          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>691 147</b>   | <b>557 815</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>691 147</b>   | <b>557 815</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 555 744</b> | <b>2 396 795</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 1 262 723        | 1 007 811        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 262 723</b> | <b>1 007 811</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 264 323</b> | <b>1 009 411</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 721 313          | 850 681          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    | 506 483          | 506 483          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 227 796</b> | <b>1 357 164</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 227 796</b> | <b>1 357 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 63 625           | 30 220           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>63 625</b>    | <b>30 220</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 291 421</b> | <b>1 387 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 555 744</b> | <b>2 396 795</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394942

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 808 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GUDIMTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Hilde Kathy Holm  
Rugveien 2A  
1890 RAKKESTAD

**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: Bent Galborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 955 808 940  
GUDIMTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                    |             | 768 000        | 768 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>768 000</b> | <b>768 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 23 961         | 23 961         |
| Annen driftskostnad                          |             | 454 229        | 540 931        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>478 190</b> | <b>564 892</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>289 810</b> | <b>203 108</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Inntekt på andre investeringer               |             | 8 949          | 9 413          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 949</b>   | <b>9 413</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 43 847         | 42 368         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>43 847</b>  | <b>42 368</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-34 898</b> | <b>-32 955</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 254 912        | 170 153        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>254 912</b> | <b>170 153</b> |



Organisasjonsnr: 955 808 940  
GUDIMTOPPEN BORETTSLAG

## 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        | 7    | 1 806 544        | 1 806 544        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 806 544</b> | <b>1 806 544</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 58 053           | 32 436           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>58 053</b>    | <b>32 436</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 864 597</b> | <b>1 838 980</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 691 147          | 557 815          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>691 147</b>   | <b>557 815</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>691 147</b>   | <b>557 815</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 555 744</b> | <b>2 396 795</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 1 262 723        | 1 007 811        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 262 723</b> | <b>1 007 811</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 264 323</b> | <b>1 009 411</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 7    | 721 313          | 850 681          |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 | 506 483          | 506 483          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 227 796</b> | <b>1 357 164</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 227 796</b> | <b>1 357 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 63 625           | 30 220           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>63 625</b>    | <b>30 220</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 291 421</b> | <b>1 387 384</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>2 555 744</b> | <b>2 396 795</b> |



Organisasjonsnr: 955 808 940  
GUDIMTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
|             | 23961.00     | 23961.00         |

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

**Note**

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                | 1806544.00                 |                            |

| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                | 1806544.00                 |                            |

| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                 | 1806544.00                 |                            |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
721313.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1806544.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## Gudimtoppen Borettslag

| RESULTATREGNSKAP                      |        | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------------|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                |        |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader             | Note 1 | 768 000          | 768 000          | 768 000          | 768 000          |
| Sum driftsinntekter                   |        | <u>768 000</u>   | <u>768 000</u>   | <u>768 000</u>   | <u>768 000</u>   |
| <b>Driftskostnader</b>                |        |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                          | Note 2 | 21 000           | 21 000           | 21 000           | 21 000           |
| Arbeidsgiveravgift                    | Note 2 | 2 961            | 2 961            | 3 000            | 3 000            |
| Revisjon                              | Note 3 | 16 625           | 16 125           | 16 500           | 17 500           |
| Forretningsførrel                     |        | 42 698           | 28 171           | 32 000           | 43 000           |
| Vaktmestertjeneste                    |        | 91 425           | 59 288           | 60 000           | 90 000           |
| Vedlikehold                           | Note 4 | 16 240           | 132 950          | 100 000          | 30 000           |
| Abb. antenneleg                       |        | 67 862           | 96 000           | 83 000           | 95 000           |
| Kommunale avgifter                    |        | 61 800           | 62 350           | 64 000           | 66 000           |
| Eiendomsskatt                         |        | 71 464           | 68 784           | 70 000           | 74 000           |
| Forsikringer                          | Note 5 | 80 572           | 75 817           | 77 000           | 85 000           |
| Diverse kostnader                     |        | 5 543            | 1 446            | 2 000            | 5 000            |
| Sum driftskostnader                   |        | <u>478 190</u>   | <u>564 892</u>   | <u>528 500</u>   | <u>529 500</u>   |
| Driftsresultat                        |        | <u>289 810</u>   | <u>203 108</u>   | <u>239 500</u>   | <u>238 500</u>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>  |        |                  |                  |                  |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |        | 8 949            | 9 413            | 9 000            | 9 000            |
| Renteinntekter                        |        | 0                | 0                | 100              | 100              |
| Rentekostnader                        |        | <u>-43 847</u>   | <u>-42 368</u>   | <u>-39 000</u>   | <u>-45 000</u>   |
| <b>Årsoverskudd(+)/underskudd (-)</b> | Note 6 | <u>254 912</u>   | <u>170 153</u>   | <u>209 600</u>   | <u>202 600</u>   |



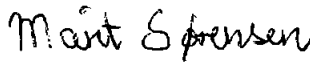
**Gudimtoppen Borettslag**

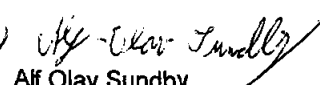
BALANSE PR.31.12.

| EIENDELER                              |        | 2022             | 2021             |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |        |                  |                  |
| Boligbygg inkl.tomt fra 1972           | Note 7 | 1 733 661        | 1 733 661        |
| Garasje                                |        | <u>72 883</u>    | <u>72 883</u>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |        | <u>1 806 544</u> | <u>1 806 544</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |        |                  |                  |
| Bankinnskudd                           |        | 691 147          | 557 815          |
| Forskuddsbetalt forsikring             | Note 5 | 34 579           | 32 436           |
| Forskuddsbetalt abonnementsavg         |        | 23 474           | 0                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |        | <u>749 200</u>   | <u>590 251</u>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |        | <u>2 555 744</u> | <u>2 396 795</u> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12.</b> |        | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| <b>Egenkapital</b>                     |        |                  |                  |
| Andelskapital 16 stk a kr 100          |        | 1 600            | 1 600            |
| Opptjent egenkapital                   | Note 8 | <u>1 262 723</u> | <u>1 007 811</u> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |        | <u>1 264 323</u> | <u>1 009 411</u> |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |        |                  |                  |
| Pantegjeld                             | Note 7 | 721 313          | 850 681          |
| Innskuddskapital                       | Note 7 | <u>506 483</u>   | <u>506 483</u>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |        | <u>1 227 796</u> | <u>1 357 164</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |        |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad          |        | 23 200           | 27 200           |
| Leverandørgjeld                        |        | 36 770           | 0                |
| Påløpne renter                         |        | <u>3 655</u>     | <u>3 020</u>     |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |        | <u>63 625</u>    | <u>30 220</u>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        | <u>2 555 744</u> | <u>2 396 795</u> |

Rakkestad 31. mars 2023. I styret for Gudimtoppen Borettslag

  
Hilde Kathy Holm  
Styreleder

  
Marit Sørensen  
styremedlem

  
Alf Olav Sundby  
styremedlem



## Gudimtoppen Borettslag

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

#### Regnskapsprinsipper

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

Forskriften tillater at budsjettall gis som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslaget 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 årsberetning.

Disponible midler: I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Eksempler på dette er, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

#### 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 på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Senere påkostninger legges til kostprisen. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til det laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

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

#### Note 1 Innkrevde felleskostnader

Kr. 4.000 x 16 boliger x 12 mnd  
Sum 2022

|                |
|----------------|
| 768 000        |
| <u>768 000</u> |



## Note 2 Styrehonorar

|                    | <b>2022</b>          | <b>2021</b>          |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Styrehonorar       | 21 000               | 21 000               |
| Arbeidsgiveravgift | <u>2 961</u>         | <u>2 961</u>         |
| Sum                | <u><u>23 961</u></u> | <u><u>23 961</u></u> |

## Note 3 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 16.625.

## Note 4 Vedlikehold

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Utgangsdører              | 11 383               |
| Batterier til røkvarslere | 796                  |
| Levering av søppel        | <u>4 061</u>         |
| Sum vedlikeholdskostnader | <u><u>16 240</u></u> |

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

## Note 5 Forsikring

Det er betalt forsikring for perioden 04.06.22 til 04.06.23 med kr 82.990  
Forskuddsbetalt for nytt regnskapsår er derved 5 mnd og kr. 34.579  
Tilsvarende var kr 32.436 opplyst forskuddsbetalt i note i fjor.

## Note 6 Disponible midler

|                                       | <b>2022</b>           | <b>2021</b>           |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet | 254 915               |                       |
| Avdrag                                | <u>-129 368</u>       |                       |
| Årets endring i disponible midler     | <u><u>125 547</u></u> |                       |
| Omløpsmidler                          | 749 200               | 590 251               |
| Kortsiktig gjeld                      | <u>-63 625</u>        | <u>-30 220</u>        |
| Disponible midler pr.31.12,           | <u><u>685 575</u></u> | <u><u>560 031</u></u> |
| Disponible midler 01.01.              | 560 031               |                       |
| Årets endring i disponible midler     | <u>125 547</u>        |                       |
| Disponible midler 31.12.              | <u><u>685 578</u></u> |                       |



## Note 7 Pantegjeld og Bygninger

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskudd, og gjeldsbrevlån i DnB NOR.

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Opprinnelig lån i DnB NOR fra 2007. Annuitet. | <u>2 138 500</u>      |
| Langsiktig gjeld 01.01.2014                   | 1 707 746             |
| Avdrag 2014                                   | -88 830               |
| Avdrag 2015                                   | -95 534               |
| Avdrag 2016                                   | -100 940              |
| Avdrag 2017                                   | -104 783              |
| Avdrag 2018                                   | -109 461              |
| Avdrag 2019                                   | -112 149              |
| Avdrag 2020                                   | -118 990              |
| Avdrag 2021                                   | -126 378              |
| Avdrag 2022                                   | <u>-129 368</u>       |
| Langsiktig gjeld 31.12.2022                   | <u><u>721 313</u></u> |

Lånet innfris i september 2027. Det er 12 terminer i året. Den 5. i måneden. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.22 er 6,6 %

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Langsiktig gjeld 31.12           | 721 313                 |
| Innskuddskapital vedr. boligbygg | <u>506 483</u>          |
| Pantesikret gjeld                | <u><u>1 227 796</u></u> |

Bokført verdi 4 rekkehus g.nr.9, b.nr.153  
i Rakkestad Kommune  
Fast Eiendom stilt som sikkerhet for lån.

1 733 661

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Bokførte verdier pr. 31.12                 |                         |
| Boligbygg inkl. tomt fra 1974              | 1 733 661               |
| Garasjer fra 1974 inkl. vedlikehold i 1996 | 72 883                  |
| Bokført verdi 31.12.22                     | <u><u>1 806 544</u></u> |

Bygningene er ikke avskrevet. Tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

## Note 8 Egenkapital

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
|                        | <b>2022</b>             |
| Egenkapital 01.01.2022 | 1 009 409               |
| Årets overskudd        | <u>254 912</u>          |
| Egenkapital 31.12.2022 | <u><u>1 264 321</u></u> |



Til generalforsamlingen i Gudimtoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gudimtoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 31. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Gudimtoppen Borettslag

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Haugen, Dag Olav | BANKID        | 2023-03-31 10:20 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## GUDIMTOPPEN BORETTSLAG

### Styrets årsmelding for 2022

#### **Virksomhetens art og hvor den drives:**

Gudimtoppen Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Borettslaget har sitt forretningskontor i Rakkestad kommune.

#### **Styret:**

Styret/varamedlemmer har i perioden vært følgende:

Hilde Kathy Holm, leder (2022)  
Alf-Olav Sundby, styremedlem (2022)  
Marit Sørensen, styremedlem (2022-2023)

May-Lene Bjerling Strand, varamedlem (2021-2022)  
Lars Kristian Bustgaard, varamedlem (2022-2023)

Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er 2 år.

#### **Likestilling:**

Borettslaget har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### **Forretningsførsel og revisjon:**

Centera Regnskap AS har vært borettslagets forretnings- og regnskapsfører, og regnskapet er revidert av PWC AS.

#### **Ytre miljø:**

Borettslagets drift forurenses ikke det ytre miljø.



**Fortsatt drift:**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2022 er satt opp med denne forutsetning.

**Økonomi:**

Etter styrets oppfatning gir den fremlagte resultatregnskapet, balansen og notene fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet, balansen og notene.

Resultatregnskapet for 2022 viser et overskudd på kr. 254.912. Borettslagets disponible midler er i løpet av 2022 økt fra 560.031 til kr. 685.578.

Av utgiftene til Vaktmestertjenester utgjør kr. 27.950 kjøp og utkjøring av grus.

**Nye andelseiere i 2022:**

Vilde Nilsen og Lars Kristian Bustgaard fra april 2022.

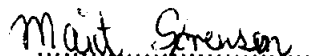
**Styrets forslag til disponering av årets overskudd:**

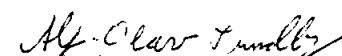
Årets overskudd på kr. 254.912 overføres til annen egenkapital.

Rakkestad, 31. mars 2023

I styret for Gudimtoppen Borettslag

  
Hilde Kathy Holm  
leder

  
Marit Sørensen  
styremedlem

  
Alf-Olav Sundby  
styremedlem