



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Hoffstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 924 746	1 961 784
Sum inntekter		1 924 746	1 961 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	873 169	1 068 765
Sum kostnader		970 154	1 165 750
Driftsresultat		954 592	796 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 016	5 331
Sum finansinntekter		2 016	5 331
Annen rentekostnad		262 563	322 720
Sum finanskostnader		262 563	322 720
Netto finans		260 547	317 389
Ordinært resultat før skattekostnad		694 045	478 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 045	478 645
Årsresultat		694 045	478 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 045	478 645
Sum overføringer og disponeringer		694 045	478 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
Sum varige driftsmidler		20 930 325	20 930 325
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	471 051
Sum finansielle anleggsmidler		0	471 051
Sum anleggsmidler		20 930 324	21 401 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 675	0
Andre fordringer	12	209 528	195 622
Sum fordringer		220 203	195 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 413	588 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 413	588 753
Sum omløpsmidler		1 500 616	784 375
SUM EIENDELER		22 430 940	22 185 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 997 381	1 303 335
Sum opptjent egenkapital		1 994 381	1 300 335
Sum egenkapital	13	1 997 381	1 303 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 865 995	14 328 543
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 192 995	20 655 543
Sum langsiktig gjeld		20 192 995	20 655 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 323	226 872
Annen kortsiktig gjeld	15	3 242	0
Sum kortsiktig gjeld		240 565	226 872
Sum gjeld		20 433 560	20 882 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 430 940	22 185 750
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 192 995	20 655 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327113

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Hoffstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 455 512
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 924 746	1 961 784
Sum inntekter		1 924 746	1 961 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	873 169	1 068 765
Sum kostnader		970 154	1 165 750
Driftsresultat		954 592	796 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 016	5 331
Sum finansinntekter		2 016	5 331
Annen rentekostnad		262 563	322 720
Sum finanskostnader		262 563	322 720
Netto finans		260 547	317 389
Ordinært resultat før skattekostnad		694 045	478 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 045	478 645
Årsresultat		694 045	478 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 045	478 645
Sum overføringer og disponeringer		694 045	478 645



Organisasjonsnr: 951 455 512
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
Sum varige driftsmidler		20 930 325	20 930 325

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	471 051
Sum finansielle anleggsmidler		0	471 051
Sum anleggsmidler		20 930 324	21 401 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 675	0
Andre fordringer	12	209 528	195 622
Sum fordringer		220 203	195 622

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 413	588 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 413	588 753
Sum omløpsmidler		1 500 616	784 375

SUM EIENDELER		22 430 940	22 185 750
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 997 381	1 303 335
Sum opptjent egenkapital		1 994 381	1 300 335



Sum egenkapital	13	1 997 381	1 303 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	13 865 995	14 328 543
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 192 995	20 655 543
Sum langsiktig gjeld		20 192 995	20 655 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 323	226 872
Annen kortsiktig gjeld	15	3 242	0
Sum kortsiktig gjeld		240 565	226 872
Sum gjeld		20 433 560	20 882 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 430 940	22 185 750
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 192 995	20 655 543



Organisasjonsnr: 951 455 512
GJEKSTADSKOGEN 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



Årsregnskap 2021 Gjekstadskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	557 503	902 480
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	694 045	478 645
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-356 825
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-462 548	-463 221
Endringer i andre langsiktige poster	471 051	-3 576
B. Årets endring disponible midler	702 548	-344 977
C. Disponible midler	1 260 051	557 503
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 500 616	784 375
Kortsiktig gjeld	-240 565	-226 872
C. Disponible midler	1 260 051	557 503

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



Resultatregnskap 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 924 746	1 961 784	1 921 176	1 945 296
Sum leieinntekt		1 924 746	1 961 784	1 921 176	1 945 296
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 924 746	1 961 784	1 921 176	1 945 296
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 985	11 985	11 985	11 985
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	31 281	18 472	20 000	24 600
Kostnad eiendom/lokale	5	28 149	10 938	36 000	33 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	233 934	228 620	233 000	242 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	14 550	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	408	2 189	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	64 260	308 024	499 000	127 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	4 600	5 200
Forretningsførerhonorar		64 881	63 360	65 000	67 500
Andre honorar	10	1 863	1 438	7 000	0
Kontorkostnad		1 299	820	0	0
TV/bredbånd		215 640	215 639	215 640	215 640
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		197 543	188 327	197 547	207 348
Andre kostnader	11	5 402	2 543	3 878	3 977
Sum kostnad		970 154	1 165 750	1 405 200	1 048 800
Driftsresultat		954 592	796 034	515 976	896 496
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 016	5 331	0	0
Rentekostnad		262 563	322 720	255 958	281 885
Netto finansposter		260 547	317 389	255 958	281 885
Årsresultat		694 045	478 645	260 018	614 611
Overført til/fra annen egenkapital		694 045	478 645	150 000	150 000
Andre overføringer		0	0	-360 000	0
SUM OVERFØRINGER		694 045	478 645	-210 000	150 000



Balanse 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	998 133	998 133
Bygninger	3	19 575 367	19 575 367
Andre driftsmidler	3	356 825	356 825
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	471 051
Sum anleggsmidler		20 930 324	21 401 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 675	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 572	0
Forskuddsbetalte kostnader		205 956	195 622
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 280 413	588 753
Sum omløpsmidler		1 500 616	784 375
SUM EIENDELER		22 430 940	22 185 750



Balanse 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 994 381	1 300 335
Sum opptjent egenkapital		1 994 381	1 300 335
Sum egenkapital	13	1 997 381	1 303 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 865 995	14 328 543
Borettsinnskudd		6 327 000	6 327 000
Sum langsiktig gjeld		20 192 995	20 655 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 323	226 872
Annen kortsiktig gjeld	15	3 242	0
Sum kortsiktig gjeld		240 565	226 872
Sum gjeld		20 433 560	20 882 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 430 940	22 185 750
Pantstillelser	16	20 192 995	20 655 543
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørn Hoffstad
Styreleder

Lene Gjerstad Nilsen
Styremedlem

Kirsti Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadsbogen 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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	943 560	927 936
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	782 208
3618 Leietillegg strøm	3 570	0
3619 Dugnadstillegg	36 000	36 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	215 640	215 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	255 888	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	470 088	0
Sum	1 924 746	1 961 784

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	85 000	85 000
Sum	96 985	96 985

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

Konto 5330; Styrehonorar er i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El billading - infrastruktur	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 575 367	998 133	356 825	19 990
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	19 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825	0
Anskaffelsesår :	1990	1990	2020	2006
Antatt levetid i år :				6

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 544 kvm. G.nr88, b.nr 128 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561508.



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	31 281	18 472
Sum	31 281	18 472

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 044	7 138
6392 Containerleie/tømming	8 105	3 800
Sum	28 149	10 938

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	233 934	228 620
Sum	233 934	228 620

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold, WEB system.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	408	2 189
Sum	408	2 189



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadskogen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	13 043	7 279
6603 Vedlikehold elektro	713	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 868	0
6610 Andre vaktmestertjenester	2 387	14 780
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 849	268 565
6619 Dugnadsutbetaling	23 400	17 400
Sum	64 260	308 024

Konto 6613; bl.a. kr. 17 100,-, drenering for takvann og rist i vei.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e)

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 863	0
6730 Teknisk honorar	0	1 438
Sum	1 863	1 438

Konto 6714; gjelder for tilleggstjeneste - USBL, økonomisk- og regnskapsmessig rådgivning.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 030	1 253
7770 Betalingskostnader	1 005	986
7773 Omkostninger innkreving	3 367	305
Sum	5 402	2 543

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 572	0
Sum	3 572	0



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 300 335	694 046	1 994 381
Sum opptjent egenkapital	1 300 335	694 046	1 994 381
Sum egenkapital	1 303 335	694 046	1 997 381

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	62728239188
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 600 000
Lånesaldo 01.01:	14 328 543
Avdrag i perioden:	462 548
Lånesaldo 31.12:	13 865 995
Saldo 5 år frem i tid:	11 505 478

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239188	12	520 942	6 251 304
	6	461 816	2 770 896
	12	403 650	4 843 800



Noter årsregnskap 2021 Gjekstadsbogen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 242	0
Sum	3 242	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 865 995
Innskuddskapital	6 327 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 192 995
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 573 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 327 000,-. 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.



Resultat og balanse med noter for Gjekstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjekstadskogen Borettslag

Styreleder	Bjørn Hoffstad (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Lene Gjerstad Nilsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kirsti Johansen (sign.)	09.03.2022



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 Gjekstadsbogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjekstadsbogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

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 som

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



Uavhengig revisors beretning - Gjekstadsbogen Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av 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.

Sandefjord, 18. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor