



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Aida Kazagic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 032 079	970 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 363</b>	<b>907 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	747 048	756 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 869</b>	<b>756 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 210</b>	<b>214 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>300</b>
Annen rentekostnad		160 021	185 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 021</b>	<b>185 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>160 008</b>	<b>185 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 201	28 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 201</b>	<b>28 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 990 000	9 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 990 000</b>	<b>9 990 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 990 000</b>	<b>9 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 377	24 650
Andre fordringer		83 692	78 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 069</b>	<b>103 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 493	470 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 493</b>	<b>470 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 561</b>	<b>574 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 060 329	-3 162 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 100 329</b>	<b>-3 202 530</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 060 329</b>	<b>-3 162 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 281 819	8 367 425
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 198 217	5 263 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 036</b>	<b>13 631 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 036</b>	<b>13 631 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 225	64 560
Annen kortsiktig gjeld	14	23 629	30 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 854</b>	<b>95 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 577 890</b>	<b>13 726 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 480 036	13 631 358



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 348 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Aida Kazagic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 991 348 212  
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 032 079	970 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 363</b>	<b>907 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	747 048	756 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>769 869</b>	<b>756 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 210</b>	<b>214 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>300</b>
Annen rentekostnad		160 021	185 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 021</b>	<b>185 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>160 008</b>	<b>185 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 203</b>	<b>28 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 201	28 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>102 201</b>	<b>28 898</b>



Organisasjonsnr: 991 348 212  
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 990 000	9 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 990 000</b>	<b>9 990 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 990 000</b>	<b>9 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 377	24 650
Andre fordringer		83 692	78 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 069</b>	<b>103 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 493	470 859
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 493</b>	<b>470 859</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 561</b>	<b>574 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 060 329	-3 162 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 100 329</b>	<b>-3 202 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 060 329</b>	<b>-3 162 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 281 819	8 367 425



Øvrig langsiktig gjeld	13	5 198 217	5 263 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 036</b>	<b>13 631 358</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 036</b>	<b>13 631 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 225	64 560
Annen kortsiktig gjeld	14	23 629	30 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 854</b>	<b>95 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 577 890</b>	<b>13 726 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	13 480 036	13 631 358



Organisasjonsnr: 991 348 212  
GOKSTADVEIEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Gokstadveien 4 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>478 828</b>	<b>-540 891</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	102 201	28 898
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-85 606	1 053 866
Endringer i andre langsiktige poster	-65 716	-63 045
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-49 121</b>	<b>1 019 719</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>429 707</b>	<b>478 828</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	527 561	574 046
Kortsiktig gjeld	-97 854	-95 219
<b>C. Disponible midler</b>	<b>429 707</b>	<b>478 828</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	962 412	907 410	965 017	1 033 868
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>962 412</b>	<b>907 410</b>	<b>965 017</b>	<b>1 033 868</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	3 951	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>966 363</b>	<b>907 410</b>	<b>965 017</b>	<b>1 033 868</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	0	1 410	2 820
Styrehonorar	3	20 000	0	10 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	5	56 563	23 105	30 000	56 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	63 317	61 630	62 485	65 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	23 375	0	5 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 528	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	295 470	331 465	688 590	65 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	3 784	4 318
Forretningsførerhonorar		28 756	28 084	28 709	29 820
Andre honorar	10	14 886	25 081	6 566	7 388
Kontorkostnad		540	153	0	500
TV/bredbånd		57 504	57 504	57 504	57 504
Forsikring		218 362	195 350	217 568	236 578
Andre kostnader	11	5 958	6 357	7 132	7 080
<b>Sum kostnad</b>		<b>769 869</b>	<b>756 173</b>	<b>1 113 748</b>	<b>558 608</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>196 494</b>	<b>151 238</b>	<b>-148 731</b>	<b>475 260</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		65 716	63 068	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>262 210</b>	<b>214 306</b>	<b>-148 731</b>	<b>475 260</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13	300	0	0
Rentekostnad		160 021	185 708	154 555	148 602
<b>Netto finansposter</b>		<b>160 008</b>	<b>185 408</b>	<b>154 555</b>	<b>148 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 201</b>	<b>28 898</b>	<b>-303 286</b>	<b>326 658</b>
Overført til/fra annen egenkapital		102 201	28 898	24 000	8 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>102 201</b>	<b>28 898</b>	<b>24 000</b>	<b>8 000</b>



## Balanse 2021 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	9 990 000	9 990 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 990 000</b>	<b>9 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 377	24 650
Forskuddsbetalte kostnader		83 692	78 537
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		418 493	470 859
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 561</b>	<b>574 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>

1207 Gokstadveien 4 borettslag Org. nr 991348212



## Balanse 2021 Gokstadveien 4 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 100 329	-3 202 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 100 329</b>	<b>-3 202 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 060 329</b>	<b>-3 162 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 281 819	8 367 425
Borettsinnskudd		3 950 000	3 950 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 248 217	1 313 933
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 036</b>	<b>13 631 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 322
Leverandørgjeld		74 225	64 560
Påløpne renter		841	853
Annen kortsiktig gjeld	14	22 788	28 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 854</b>	<b>95 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 577 890</b>	<b>13 726 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 517 561</b>	<b>10 564 046</b>
Pantstillelser	15	13 480 036	13 631 358

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aida Kazagic  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Louise Stephensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Carina Winther Klavenes  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 244	409 599
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	152 745
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	146 267	103 422
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	318 397	184 140
<b>Sum</b>	<b>962 412</b>	<b>907 410</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	3 951	0
<b>Sum</b>	<b>3 951</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder et returnert beløp fra tidligere år fra en leverandør.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - 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 :	

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 43, b.nr 82 i Sandefjord kommune. Festetomt på 1244,5 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP660888.



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	30 776	5 079
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 231	7 006
6392 Containerleie/tømming	0	11 020
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 556	0
<b>Sum</b>	<b>56 563</b>	<b>23 105</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	63 317	61 630
<b>Sum</b>	<b>63 317</b>	<b>61 630</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	23 375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>23 375</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 528	0
<b>Sum</b>	<b>1 528</b>	<b>0</b>

Konto 6540 gjelder kjøp av parasoll og kullgrill.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	294 743	214 391
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	728	2 576
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	356 875
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	-252 377
<b>Sum</b>	<b>295 470</b>	<b>331 465</b>

Konto 6601 gjelder blant annet utskiftning av vinduer.

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



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 886	22 894
6720 Juridisk honorar	0	2 187
<b>Sum</b>	<b>14 886</b>	<b>25 081</b>

Konto 6714 gjelder hovedsaklig tilleggsavtale IN.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7750 Festeavgift/ tomteleie	4 924	4 924
7770 Betalingskostnader	945	1 307
7773 Omkostninger innkreving	89	102
7792 Øredifferanse	0	23
<b>Sum</b>	<b>5 958</b>	<b>6 357</b>



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 202 530	102 201	-3 100 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 202 530</b>	<b>102 201</b>	<b>-3 100 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 162 530</b>	<b>102 201</b>	<b>-3 060 329</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering	
Låne nummer:	<b>16364616221</b>	<b>16362526470</b>	<b>12136122655</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2018
Rentesats:	1.69 %	1.89 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2050	03.11.2021	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 563 494	4 477 509	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 420 810	3 946 615
Avdrag i perioden:	30 902	4 420 810	197 388
Opptak i perioden:	4 563 494	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 532 592</b>	<b>0</b>	<b>3 749 227</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 898 718	0	2 715 671
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 313 933
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	65 716
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 248 217</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 532 592</b>	<b>0</b>	<b>4 997 444</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136122655	2	624 872	1 249 744
	4	624 871	2 499 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364616221	1	1 022 503	1 022 503
	1	847 000	847 000
	1	633 342	633 342
	1	602 819	602 819
	1	389 161	389 161
	1	381 533	381 533
	1	366 270	366 270
	1	289 964	289 964

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Gokstadveien 4 borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	22 788	24 533
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	3 951
<b>Sum</b>	<b>22 788</b>	<b>28 483</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 530 036
Innskuddskapital	3 950 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 480 036</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 990 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på 3 960 000 kroner.



Resultat og balanse med noter for Gokstadveien 4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gokstadveien 4 borettslag**

Styreleder	Aida Kazagic (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Louise Stephensen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Carina Winther Klavenes (sign.)	06.03.2022



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 Gokstadveien 4 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gokstadveien 4 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Offices in:

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 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 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, 9. mai 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor