



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Neaporten  
Nestansringen 3  
7580 SELBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Liv Åse Eikseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 035	383 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 035</b>	<b>383 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 212	
Annen driftskostnad	3	216 432	218 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 644</b>	<b>218 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 391</b>	<b>164 678</b>
Annen rentekostnad		89 553	67 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 553</b>	<b>67 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 553</b>	<b>-67 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 363 001	7 363 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 363 001</b>	<b>7 363 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 363 001</b>	<b>7 363 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 426	8 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 426</b>	<b>8 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	74 523	29 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 523</b>	<b>29 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 949</b>	<b>38 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 446 950</b>	<b>7 401 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 890 898	1 707 060
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 950 898</b>	<b>1 767 060</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 920 898</b>	<b>1 737 060</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 903 307	2 038 525
Langsiktig konserngjeld	7	3 601 000	3 601 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 504 307</b>	<b>5 639 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 504 307</b>	<b>5 639 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 281	11 212
Annen kortsiktig gjeld		7 465	13 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 746</b>	<b>24 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 526 053</b>	<b>5 664 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 446 950</b>	<b>7 401 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623805

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 235 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJELBAKKTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Neaporten  
Nestansringen 3  
7580 SELBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Liv Åse Eikseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 989 235 591  
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 035	383 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 035</b>	<b>383 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 212	
Annen driftskostnad	3	216 432	218 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 644</b>	<b>218 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 391</b>	<b>164 678</b>
Annen rentekostnad		89 553	67 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 553</b>	<b>67 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 553</b>	<b>-67 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>



Organisasjonsnr: 989 235 591  
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

7 363 001

7 363 001

Sum varige driftsmidler

7 363 001

7 363 001

Sum anleggsmidler

7 363 001

7 363 001

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 426

8 244

Sum fordringer

9 426

8 244

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

74 523

29 836

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

74 523

29 836

Sum omløpsmidler

83 949

38 081

SUM EIENDELER

7 446 950

7 401 082

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

6

1 890 898

1 707 060

Sum innskutt egenkapital

1 950 898

1 767 060

Sum egenkapital

1 920 898

1 737 060

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7, 8

1 903 307

2 038 525

Langsiktig konserngjeld

7

3 601 000

3 601 000

Sum annen langsiktig gjeld

5 504 307

5 639 525



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 504 307</b>	<b>5 639 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 281	11 212
Annen kortsiktig gjeld	7 465	13 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 746</b>	<b>24 498</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 526 053</b>	<b>5 664 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 446 950</b>	<b>7 401 082</b>



Organisasjonsnr: 989 235 591  
GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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.



Årsmøte 17.06.25

Tilstede: Liv Åse, Ole, Lars, Gunhild, Kjersti  
Magne, Marit, Ida

1. Innkalling OK

Møteleder: Liv Åse

Referent: Ida

Se senere protokoll, Kjersti & Ole

2. Årsmelding OK

3. Regnskap OK

4. Disponering av årsresultat

5. Valg

Nestleder Magne Trondseth

Sekretær (ny valg-26) Gunhild Aulseth

6. Sjøppel-sortering

se skriv sorteringsguide  
- henger i søppelbøden

Boks til  
Batter

Bokstiltet

Vask av oppvaskdunker vaskes 1 gang pr år



7. Veranda - vedlikehold og rengjøring

se på verandane - raitne planker - byggeservice

8. Ventilasjon

få tilbud i forhold til Repbasjon.

9. Plentklopping - Lars har tatt den jobben

10. Godt gjøring for leder 2500,-

11. Evtentuevt

→ skilt til felles stopp kran 1 pr hus.

11.11.2024 i prosess selbutrykt lager slike skilt

OK A. KJERSTI



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Gjelbakkunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjelbakkunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



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

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2HJTK-YGEPN-2Q3UU-Z3LC-VB0TX-4Z0SK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 13:40:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHJTK-YGEPN-2Q3UU-Z3LCJ-VBOTX-4Z0SK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Gjelbaktunet Borettslag - Årsmelding 2024

### 1. Styret

Leder: Liv Åse Eikseth

Nestleder: Marit Aftret

Styremedlem: Ole Alsethaug

### 2. Virksomhetens art

Gjelbaktunet Borettslag er et borettslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve, eller forestå oppføring av boligbygg. Borettslaget er lokalisert i Selbu kommune.

### 3. Andelseiere og leiligheter

Det er 6 leiligheter i borettslaget. Det har ikke vært noen eierskifter i 2024.

### 4. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører for borettslaget er i henhold til kontrakt, Selbu Økonomi og Regnskap AS. Revisor er BDO AS.

### 5. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 183 838,-. Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024, og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

### 6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

### 7. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen faste ansatte.

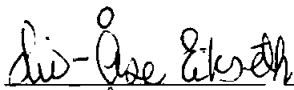
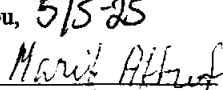
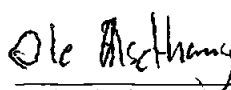
### 8. Ytre miljø

Selskapet driver sin virksomhet slik at de ikke forurensar det ytre miljøet. Det er derfor ikke satt i gang tiltak i den retning.

### 9. Likestilling

Borettslagets styre har i 2024 bestått av 1 mann og 2 kvinner.

Selbu, 5/5-25

		
Liv Åse Eikseth	Marit Aftret	Ole Alsethaug



# Årsregnskap 2024

## Gjelbaktunet Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 235 591



BankID Signing  
Ole Alsethaug  
2025-06-30

## RESULTATREGNSKAP

### GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		492 035	383 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>492 035</b>	<b>383 400</b>
Lønnskostnad	2	2 212	0
Annen driftskostnad	3	216 432	218 722
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>218 644</b>	<b>218 722</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 391</b>	<b>164 678</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		89 553	67 076
Resultat av finansposter		-89 553	-67 076
<b>Årsresultat</b>		<b>183 838</b>	<b>97 601</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Annen egenkapital		183 838	97 601



BankID Signing  
Ole Alsethaug  
2025-06-30

### BALANSE

#### GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 363 001	7 363 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 363 001</b>	<b>7 363 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 363 001</b>	<b>7 363 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 426	8 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 426</b>	<b>8 244</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	74 523	29 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 949</b>	<b>38 081</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 446 950</b>	<b>7 401 082</b>



BankID Signing  
Ole Alsethaug  
2025-06-30

### BALANSE

#### GJELBAKKTUNET BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	1 890 898	1 707 060
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 920 898</b>	<b>1 737 060</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 903 307	2 038 525
Borettsinnskudd	7	3 601 000	3 601 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 504 307</b>	<b>5 639 525</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 281	11 212
Annen kortsiktig gjeld		7 465	13 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 746</b>	<b>24 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 526 053</b>	<b>5 664 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 446 950</b>	<b>7 401 082</b>

Styret i Gjelbaktunet Borettslag

  
Liv Ase Eikseth  
styreleder

  
Marit Afræt  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Ole Alsethaug  
styremedlem