



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 699 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUDIMSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 842	769 296
Sum inntekter		765 842	769 296
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	464 462	450 913
Sum kostnader		480 436	466 887
Driftsresultat		285 406	302 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 291	3 036
Sum finansinntekter		23 045	19 489
Sum finanskostnader		64 197	76 895
Netto finans		-37 860	-54 370
Årsresultat		247 546	248 039
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 546	248 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	6 893 092	6 893 092
Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	48 536	45 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 633	583 600
Sum omløpsmidler		767 169	628 714
SUM EIENDELER		7 660 261	7 521 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Annen egenkapital		3 275 484	3 027 938
Sum egenkapital	8	3 276 184	3 028 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 119 873	1 229 090
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 319 873	4 429 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 536	45 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		15 668	18 459
Sum kortsiktig gjeld		64 204	64 078
Sum gjeld		4 384 077	4 493 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 660 261	7 521 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377196

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 699 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUDIMSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 842	769 296
Sum inntekter		765 842	769 296
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	464 462	450 913
Sum kostnader		480 436	466 887
Driftsresultat		285 406	302 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 291	3 036
Sum finansinntekter		23 045	19 489
Sum finanskostnader		64 197	76 895
Netto finans		-37 860	-54 370
Årsresultat		247 546	248 039
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 546	248 039



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	6 893 092	6 893 092
Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	48 536	45 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 633	583 600
Sum omløpsmidler		767 169	628 714
SUM EIENDELER		7 660 261	7 521 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Annen egenkapital		3 275 484	3 027 938
Sum egenkapital	8	3 276 184	3 028 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 119 873	1 229 090
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 319 873	4 429 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 536	45 619
Annen kortsiktig gjeld		15 668	18 459
Sum kortsiktig gjeld		64 204	64 078
Sum gjeld		4 384 077	4 493 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 660 261	7 521 806



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Gudimstua Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		589 430	572 292	596 300	606 700
Innkrevde kostnader finans		176 412	197 004	176 400	167 500
Sum inntekter		765 842	769 296	772 700	774 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	14 000	14 000	14 600	14 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 974	2 000	2 000
Revisjonshonorar	3	3 625	3 375	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		36 558	34 653	36 600	40 300
Drift og vedlikehold	4	115 413	94 528	100 000	120 000
TV/internett		40 168	45 780	47 600	53 500
Forsikringer		33 520	30 699	35 900	37 500
Kommunale avgifter		83 233	92 988	106 900	96 200
Eiendomsskatt		34 890	34 750	36 200	32 200
Kostnader strøm, energi		109 434	109 614	130 000	115 000
Andre driftskostnader	5	7 621	4 526	19 000	20 100
Sum kostnader		480 436	466 887	532 300	534 900
Driftsresultat		285 406	302 409	240 400	239 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 291	3 036	0	0
Renteinntekter		23 045	19 489	0	0
Rentekostnader		64 197	76 895	67 300	55 900
Sum finansielle poster		-37 860	-54 370	-67 300	-55 900
Resultat		247 546	248 039	173 100	183 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		247 546	248 039	0	0



Balanse for Gudimstua Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9, 10	6 893 092	6 893 092
Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	48 536	45 114
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		718 631	583 598
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		767 169	628 714
SUM EIENDELER		7 660 261	7 521 806

Lag nr: 709. Gudimstua Borettslag Org. nr. 982 699 924



Balanse for Gudimstua Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital		3 275 484	3 027 938
Sum egenkapital	8	3 276 184	3 028 638
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 119 873	1 229 090
Borettsinnskudd	10	3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 319 873	4 429 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 536	45 619
Påløpte renter		15 668	18 459
Sum kortsiktig gjeld		64 204	64 078
Sum gjeld		4 384 077	4 493 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 660 261	7 521 806

Gudimstua Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Grethe Anita Kopperud
Styreleder

Linda Orud
Styremedlem

Tore Vestli
Styremedlem

Lag nr: 709. Gudimstua Borettslag Org. nr. 982 699 924



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	564 636	459 591
Endring disponible midler		
Årets resultat	247 546	248 039
Avdrag lån	-109 217	-142 994
Årets endring av disponible midler	138 329	105 045
Disponible midler	702 965	564 636
Omløpsmidler	767 169	628 714
Kortsiktig gjeld	-64 204	-64 078
Disponible midler	702 965	564 636



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	56 160	35 517
6603 Vedlikehold uteområde	59 254	59 011
Sum	115 413	94 528

Vedlikehold bygning: Innsetting av boddør, serviceavtale ventilasjon, rørleggerarbeid, samt brannvernavtale.

Vedlikehold uteområde: Vinter- og sommervedlikehold, trefelling og opprydding, samt blomster.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	300	0
6550 Driftsmateriell	2 334	380
7400 Kontingent	532	530
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 962	2 070
7770 Bank og kortgebyr	1 399	1 361
7771 Diverse purragebyr og renter	0	-18
7790 Andre driftskostnader	94	204
Sum	7 621	4 526

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder servering ved styremøte

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 2001 6 893 092

Bokført verdi 31.12. 6 893 092

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 9 og bnr. 195 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomten inngår i kostpris bygninger.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	48 536	45 114
Sum	48 536	45 114

Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	3 028 638	2 780 600
Årets resultat	247 546	248 039
Egenkapital 31.12.	3 276 184	3 028 638

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	KOMMUNALBANKEN NORGE
Lånenummer:	16362768571	20010005
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2002
Rentesats:	5.05 %	5.10 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030	01.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	257 460	971 630
Avdrag i perioden:	37 240	71 977
Lånesaldo 31.12:	220 220	899 653

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	181 402	1 088 412
	1	31 460	31 460

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2001 er kr 3 200 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Gudimstua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gudimstua Borettslag

Styreleder	Grethe Anita Kopperud (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Linda Orud (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Tore Vestli (sign.)	23.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gudimstua Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gudimstua Borettslag som viser et overskudd på kr 247 546. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 2025 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 gjeldene 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.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 23. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

