



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 603 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anita Røine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 298 766	1 182 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 580</b>	<b>1 040 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	69 574	64 206
Annen driftskostnad	5,6,7,8	329 003	365 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 575</b>	<b>429 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>900 191</b>	<b>752 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 462	2 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 462</b>	<b>2 300</b>
Annen rentekostnad		524 853	319 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 853</b>	<b>319 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>520 391</b>	<b>317 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 800	435 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 800</b>	<b>435 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 955 000	22 955 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	153 559	153 559
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 108 559</b>	<b>23 108 559</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 108 559</b>	<b>23 108 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 658	40 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 658</b>	<b>40 776</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		192 787	165 971
<b>Sum investeringer</b>		<b>192 787</b>	<b>165 971</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 417	82 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 417</b>	<b>82 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 861</b>	<b>289 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 551 895	2 172 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 491 895</b>	<b>2 112 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 551 895</b>	<b>2 172 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 859 529	10 366 859
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 864 993	10 650 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 724 522</b>	<b>21 017 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 724 522</b>	<b>21 017 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 293	88 238
Skyldige offentlige avgifter		166	95
Annen kortsiktig gjeld		143 544	120 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 003</b>	<b>208 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 929 525</b>	<b>21 226 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 724 522	21 017 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 603 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Anita Røine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 892 603 502  
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 298 766	1 182 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 580</b>	<b>1 040 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	69 574	64 206
Annen driftskostnad	5,6,7,8	329 003	365 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 575</b>	<b>429 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>900 191</b>	<b>752 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 462	2 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 462</b>	<b>2 300</b>
Annen rentekostnad		524 853	319 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 853</b>	<b>319 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>520 391</b>	<b>317 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 798</b>	<b>435 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 800	435 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 800</b>	<b>435 776</b>



Organisasjonsnr: 892 603 502  
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 955 000	22 955 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	153 559	153 559
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 108 559</b>	<b>23 108 559</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 108 559</b>	<b>23 108 559</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		10 658	40 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 658</b>	<b>40 776</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		192 787	165 971
<b>Sum investeringer</b>		<b>192 787</b>	<b>165 971</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 417	82 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 417</b>	<b>82 986</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 861</b>	<b>289 733</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 551 895	2 172 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 491 895</b>	<b>2 112 094</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 551 895</b>	<b>2 172 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 859 529	10 366 859
Øvrig langsiktig gjeld	10	11 864 993	10 650 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 724 522</b>	<b>21 017 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 724 522</b>	<b>21 017 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 293	88 238
Skyldige offentlige avgifter		166	95
Annen kortsiktig gjeld		143 544	120 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 003</b>	<b>208 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 929 525</b>	<b>21 226 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	20 724 522	21 017 209



Organisasjonsnr: 892 603 502  
GJEKSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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 2023 Gjekstadåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>80 745</b>	<b>161 813</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	379 800	435 776
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-153 559
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 507 330	-405 997
Endringer i andre langsiktige poster	1 214 643	42 712
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 113</b>	<b>-81 068</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>167 858</b>	<b>80 745</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	372 861	289 733
Kortsiktig gjeld	-205 003	-208 988
<b>C. Disponible midler</b>	<b>167 858</b>	<b>80 745</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 53 330,47,-.

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



## Resultatregnskap 2023 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 169 130	1 040 453	1 113 574	1 160 897
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 169 130</b>	<b>1 040 453</b>	<b>1 113 574</b>	<b>1 160 897</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	19 450	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>19 450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 188 580</b>	<b>1 040 453</b>	<b>1 113 574</b>	<b>1 160 897</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	19 574	14 206	15 236	19 830
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		-6 819	28 860	30 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	40 154	25 826	26 091	25 053
Kommunale avgifter/renovasjon		131 043	100 080	106 585	144 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 938	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 310	3 428	4 800	6 800
Reparasjon og vedlikehold	8	10 902	71 194	84 400	54 400
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 590	5 070
Forretningsførerhonorar		29 151	28 329	29 151	30 725
Andre honorar		14 656	12 760	13 803	15 262
TV/bredbånd		38 735	38 736	38 736	38 736
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		297	0	200	300
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 350	4 350
Forsikring		41 631	38 922	41 678	43 824
Andre kostnader		3 652	3 752	4 137	6 598
<b>Sum kostnad</b>		<b>398 575</b>	<b>429 764</b>	<b>459 695</b>	<b>461 448</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>790 006</b>	<b>610 689</b>	<b>653 879</b>	<b>699 449</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		110 186	142 098	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>900 191</b>	<b>752 786</b>	<b>653 879</b>	<b>699 449</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 462	2 300	0	0
Rentekostnad		524 853	319 311	416 464	537 179
<b>Netto finansposter</b>		<b>520 391</b>	<b>317 011</b>	<b>416 464</b>	<b>537 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 800</b>	<b>435 776</b>	<b>237 415</b>	<b>162 270</b>
Overført til/fra annen egenkapital		379 800	435 776	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>379 800</b>	<b>435 776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 018 124	3 018 124
Bygninger	4	19 936 876	19 936 876
Andre driftsmidler	4	153 559	153 559
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 108 559</b>	<b>23 108 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		192 787	165 971
Andre kortsiktige fordringer		0	259
Forskuddsbetalte kostnader		10 658	40 517
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		169 417	82 986
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>372 861</b>	<b>289 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>

1191 Gjekstadåsen Borettslag Org. nr 892603502



## Balanse 2023 Gjekstadåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 491 895	2 112 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 491 895</b>	<b>2 112 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 551 895</b>	<b>2 172 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	8 859 529	10 366 859
Borettsinnskudd		4 895 000	4 895 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	6 969 993	5 755 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 724 522</b>	<b>21 017 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		501	0
Leverandørgjeld		61 293	88 238
Skyldig off. myndigheter		166	95
A konto til avregning		135 300	119 983
Annen kortsiktig gjeld		7 743	672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 003</b>	<b>208 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 929 525</b>	<b>21 226 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 481 420</b>	<b>23 398 292</b>
Pantstillelser	11	20 724 522	21 017 209

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

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

\_\_\_\_\_  
Anita Røine  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ane Thokle  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sindre Kjellsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadåsen 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 2023 Gjekstadåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	445 248	396 000
3609 Leie parkering	1 350	1 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	530 314	316 119
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	177 818	259 598
3690 Andre leieinntekter	14 400	67 536
<b>Sum</b>	<b>1 169 130</b>	<b>1 040 453</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Bomiljøfondet kr 19 450,- til infra. lading elbil.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	1 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	9 800	4 200
5150 Påløpne feriepenger	1 176	672
5400 Arbeidsgiveravgift	8 432	7 840
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	166	95
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>69 574</b>	<b>64 206</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 018 124	19 936 876	153 559
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 018 124	19 936 876	153 559
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 018 124	19 936 876	153 559
Anskaffelsesår :	2007	2007	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andelser.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 906 kvm. G.nr 87, b.nr 317 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561569



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadåsen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	39 694	22 244
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	460	3 582
<b>Sum</b>	<b>40 154</b>	<b>25 826</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 699	1 138
6540 Inventar	500	2 290
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 637	0
6552 Driftsmateriell	474	0
<b>Sum</b>	<b>11 310</b>	<b>3 428</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	66 322
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	207
6641 Malerarbeider	1 888	0
6644 Fasade/balkonger	9 014	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 666
<b>Sum</b>	<b>10 902</b>	<b>71 194</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadåsen Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 112 094	379 801	2 491 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 112 094</b>	<b>379 801</b>	<b>2 491 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 172 094</b>	<b>379 801</b>	<b>2 551 895</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728082149</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 366 859
Avdrag i perioden:	1 507 330
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 859 529</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 968 345
Andelssaldo 01.01:	5 755 350
Innbetalt IN i perioden:	1 324 829
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	110 186
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 969 993</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 829 522</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728082149	5	1 319 127	6 595 635
	1	967 370	967 370
	2	439 735	879 470
	1	417 054	417 054



**Noter årsregnskap 2023 Gjekstadåsen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gjekstadåsen Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	15 829 522
Innskuddskapital	4 895 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>20 724 522</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 955 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 200 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Gjekstadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjekstadåsen Borettslag**

Styreleder	Anita Røine (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Sindre Kjellsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Ane Thokle (sign.)	16.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjekstadåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gjekstadåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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

Pemneo document key: JPC3O-N7BPL-BO6SE-1NXZ6-A4HV0-FAST4



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-17 13:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPC3O-N7BPL-BO6SE-1NXZ6-A4HV0-FA514

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>