



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 320 000 | 1 055 760 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 44 112 | 12 636 |
| Sum inntekter | | 1 364 112 | 1 068 396 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4,6,7,8 ,10 | 716 879 | 648 085 |
| Sum kostnader | | 756 814 | 688 020 |
| Driftsresultat | | 607 298 | 380 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 590 | 7 724 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 422 502 | 360 897 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -413 912 | -353 173 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 193 386 | 27 203 |
| Totalresultat | | 193 386 | 27 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 15 | 193 386 | 27 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 386 | 27 203 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12, 19 | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 14 550 | 8 798 |
| Andre fordringer | | 155 469 | 101 599 |
| Sum fordringer | | 170 019 | 110 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 630 | 148 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 630 | 148 726 |
| Sum omløpsmidler | | 315 649 | 259 123 |
| SUM EIENDELER | | 6 057 829 | 1 641 596 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 14 | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 15 | 1 333 544 | 5 886 637 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 333 544 | -5 886 637 |
| Sum egenkapital | | -1 331 544 | -5 884 637 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17, 19 | 7 075 262 | 7 164 998 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18, 19 | 158 000 | 158 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 233 262 | 7 322 998 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 633 | 136 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 477 | 66 897 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 156 110 | 203 235 |
| Sum gjeld | | 7 389 372 | 7 526 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 057 829 | 1 641 596 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654680

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 320 000 | 1 055 760 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 44 112 | 12 636 |
| Sum inntekter | | 1 364 112 | 1 068 396 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4, 6, 7, 8, 1 | 716 879 | 648 085 |
| Sum kostnader | | 756 814 | 688 020 |
| Driftsresultat | | 607 298 | 380 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 590 | 7 724 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 422 502 | 360 897 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -413 912 | -353 173 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 193 386 | 27 203 |
| Totalresultat | | 193 386 | 27 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 15 | 193 386 | 27 203 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 193 386 | 27 203 |



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12, 19 | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 14 550 | 8 798 |
| Andre fordringer | | 155 469 | 101 599 |
| Sum fordringer | | 170 019 | 110 397 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 630 | 148 726 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 630 | 148 726 |
| Sum omløpsmidler | | 315 649 | 259 123 |
| SUM EIENDELER | | 6 057 829 | 1 641 596 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 14 | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 15 | 1 333 544 | 5 886 637 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 333 544 | -5 886 637 |
| Sum egenkapital | | -1 331 544 | -5 884 637 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17, 19 | 7 075 262 | 7 164 998 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18, 19 | 158 000 | 158 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 233 262 | 7 322 998 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 633 | 136 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 477 | 66 897 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 156 110 | 203 235 |
| Sum gjeld | | 7 389 372 | 7 526 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 057 829 | 1 641 596 |



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Gjestadbo Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gjestadbo Borettslag org.nr. 944643281



Resultatregnskap 2024

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 320 000 | 1 055 760 | 1 319 850 | 1 427 856 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 44 112 | 12 636 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 364 112 | 1 068 396 | 1 319 850 | 1 427 856 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 935 | 39 935 | 39 935 | 39 935 |
| Konsulenttjenester | 4 | 72 430 | 69 537 | 72 930 | 76 191 |
| Kontingenter | | 8 161 | 8 161 | 9 322 | 8 161 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 20 095 | 35 232 | 40 000 | 45 000 |
| Forsikringer | | 102 589 | 88 020 | 97 000 | 112 999 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 271 430 | 219 488 | 240 000 | 312 000 |
| Energi og fyring | 7 | 45 817 | 48 970 | 52 000 | 53 999 |
| Kabel-TV og telefoni | | 146 800 | 132 000 | 150 000 | 156 000 |
| Driftskostnader | 8 | 36 620 | 25 383 | 1 000 | 26 000 |
| Leiekostnader | | 0 | 7 563 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | 12 937 | 13 731 | 16 200 | 16 200 |
| Sum driftskostnader | | 756 814 | 688 020 | 718 387 | 846 485 |
| Driftsresultat før finansposter | | 607 298 | 380 376 | 601 463 | 581 371 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 8 590 | 7 724 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 422 502 | 360 897 | 420 000 | 425 210 |
| Sum finansposter | | -413 912 | -353 173 | -420 000 | -425 210 |
| Årsresultat | | 193 386 | 27 203 | 181 463 | 156 161 |
| Overført udekket tap | 12 | 193 386 | 27 203 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 193 386 | 27 203 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2024

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10,15 | 5 713 007 | 1 353 300 |
| Tomt | 10,15 | 29 173 | 29 173 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 155 469 | 101 599 |
| Kundefordringer | | 14 550 | 8 798 |
| Sum fordringer | | 170 019 | 110 397 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 145 630 | 148 726 |
| Sum omløpsmidler | | 315 649 | 259 123 |
| SUM EIENDELER | | 6 057 829 | 1 641 596 |

Balanserapport 2024 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2024

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11 | 2 000 | 2 000 |
| Udekket tap | 12 | -1 333 544 | -5 886 637 |
| Sum egenkapital | | -1 331 544 | -5 884 637 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 7 075 262 | 7 164 998 |
| Borettsinnskudd | 14,15 | 158 000 | 158 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 233 262 | 7 322 998 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 633 | 136 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 477 | 66 897 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 156 110 | 203 235 |
| Sum gjeld | | 7 389 372 | 7 526 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 057 829 | 1 641 596 |

Gjestadbo Borettslag

Piotr Szuba
Styrets leder

Kari Trondsen
Styremedlem

Stine Majorsæter
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Gjestadbo Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader | 708 960 | 640 800 | 708 850 | 895 807 |
| Stipulerte renter | 420 000 | 280 080 | 420 000 | 425 210 |
| Stipulerte avdrag | 191 040 | 134 880 | 191 000 | 106 839 |
| Sum felleskostnader | 1 320 000 | 1 055 760 | 1 319 850 | 1 427 856 |



Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 44 112 | 12 636 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 44 112 | 12 636 | 0 | 0 |

Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre | 35 000 | 35 000 | 35 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 | 4 935 | 4 935 |
| Sum lønnskostnader | 39 935 | 39 935 | 39 935 | 39 935 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulent tjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 4 500 | 4 438 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 67 930 | 65 099 | 67 930 | 71 191 |
| Sum konsulent tjenester | 72 430 | 69 537 | 72 930 | 76 191 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg | 2 486 | 26 438 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 8 794 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold elektro | 3 258 | 0 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 4 351 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikringsskader | 10 000 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 20 095 | 35 232 | 40 000 | 45 000 |



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 271 430 | 219 488 | 240 000 | 312 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 271 430 | 219 488 | 240 000 | 312 000 |

Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 41 622 | 42 766 | 47 000 | 48 999 |
| Strøm til elbil ladeanlegg | 4 195 | 6 205 | 5 000 | 5 000 |
| Sum energi og fyring | 45 817 | 48 970 | 52 000 | 53 999 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting/strøing/feiring | 36 620 | 25 383 | 1 000 | 26 000 |
| Sum driftskostnader | 36 620 | 25 383 | 1 000 | 26 000 |



Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Søppeltømming/container | 4 001 | 4 031 | 5 000 | 5 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 419 | 1 000 | 1 000 |
| Annet driftsmateriale | 0 | 338 | 1 000 | 1 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 1 977 | 0 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 737 | 5 766 | 8 000 | 8 000 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 1 200 | 1 200 | 1 200 |
| Sum andre driftskostnader | 12 937 | 13 731 | 16 200 | 16 200 |

Note 10 Anleggsmidler

| | Bygninger | Garasjer 20 stk | Tomter |
|---------------------------|-----------|-----------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 353 300 | 4 359 707 | 29 172 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 353 300 | 4 359 707 | 29 172 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 1 353 300 | 4 359 707 | 29 172 |
| Anskaffelsesår | 1959 | 2022 | 1959 |

Det er i 2024 balanseført nye garasjer. Garasjeprojektet var kostnadsført som vedlikehold i 2021/2022. Balanseføringen innebærer at negativ egenkapital (udekket tap) påvirkes positivt og at balansen reflekterer virkelig oppstilling av eiendeler og finansiering. Se også note 12.

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.2 000 fordelt på 20 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | -5 886 637 | -5 913 840 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 193 386 | 27 203 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -5 693 251 | -5 886 637 |
| Tilbakeført investering mot egenkapital | 4 359 707 | 0 |
| Udekket tap 31.12 | -1 333 544 | -5 886 637 |

Det er i 2024 balanseført nye garasjer med verdi kr 4 359 707. Garasjeprojektet var kostnadsført som vedlikehold i 2021/2022. Balanseføringen innebærer at negativ egenkapital (udekket tap) påvirkes positivt og at balansen reflekterer virkelig oppstilling av eiendeler og finansiering. Se også note 10.

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 6,04%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

7 376 760

Nedbetalt tidligere

211 762

Nedbetalt i år (avdragsfrihet t.o.m. mars)

89 736

Lånesaldo 31.12

7 075 262

Beregnet innfrielsesdato: 24.03.2052

Sum langsiktig gjeld

7 075 262

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 7 233 262 | 7 322 998 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 5 742 180 | 1 382 473 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 7 534 760 | 7 534 760 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 55 889 | 61 099 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 193 386 | 27 203 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -89 736 | -32 413 |
| B. Årets endring i disponible midler | 103 650 | -5 210 |
| C. Disponible midler 31.12 | 159 539 | 55 889 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 315 649 | 259 123 |
| - Kortsiktig gjeld | 156 110 | 203 235 |
| = Disponible midler 31.12 | 159 539 | 55 889 |



786 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Szuba, Piotr Zbigniew **2025-03-06**

Identifikasjon
 **bankID** Szuba, Piotr Zbigniew

Navn Dato
Majorsæter, Stine **2025-03-08**

Identifikasjon
 **bankID** Majorsæter, Stine

Navn Dato
Trondsen, Kari **2025-03-08**

Identifikasjon
 **bankID** Trondsen, Kari



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gjestadbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjestadbo Borettslag som viser et overskudd på NOK 193 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 18. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.03.2025 20:48:32

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.