



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN 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: Bjørn Hoffstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 318 660	2 032 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 660</b>	<b>2 032 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 311 378	1 037 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 414 068</b>	<b>1 134 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>904 592</b>	<b>897 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 636	14 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 636</b>	<b>14 724</b>
Annen rentekostnad		706 279	413 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>706 279</b>	<b>413 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>662 643</b>	<b>399 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 949	498 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</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	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 930 325</b>	<b>20 930 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 930 324</b>	<b>20 930 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 919	0
Andre fordringer		61 387	232 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 306</b>	<b>232 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 079	1 393 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 339 079</b>	<b>1 393 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 385</b>	<b>1 625 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 336 709</b>	<b>22 555 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 737 737	2 495 788



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 734 737</b>	<b>2 492 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 737 737</b>	<b>2 495 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 156 883	13 471 231
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 483 883</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 483 883</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 827	248 393
Annen kortsiktig gjeld		12 263	13 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 089</b>	<b>261 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 598 972</b>	<b>20 059 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 336 709</b>	<b>22 555 440</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 483 883	19 798 231



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 455 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Bjørn Hoffstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN 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	2 318 660	2 032 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 660</b>	<b>2 032 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 690	96 985
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 311 378	1 037 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 414 068</b>	<b>1 134 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>904 592</b>	<b>897 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 636	14 724
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 636</b>	<b>14 724</b>
Annen rentekostnad		706 279	413 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>706 279</b>	<b>413 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>662 643</b>	<b>399 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 949	498 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>



Organisasjonsnr: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 573 500	20 573 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	356 825	356 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 930 325</b>	<b>20 930 325</b>

**Sum anleggsmidler** **20 930 324** **20 930 324**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 919	0
Andre fordringer		61 387	232 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 306</b>	<b>232 056</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 079	1 393 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 339 079</b>	<b>1 393 059</b>

**Sum omløpsmidler** **1 406 385** **1 625 115**

**SUM EIENDELER** **22 336 709** **22 555 440**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 737 737	2 495 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 734 737</b>	<b>2 492 788</b>

**Sum egenkapital** **8** **2 737 737** **2 495 788**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 156 883	13 471 231
Øvrig langsiktig gjeld		6 327 000	6 327 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 483 883</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 483 883</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 827	248 393
Annen kortsiktig gjeld		12 263	13 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 089</b>	<b>261 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 598 972</b>	<b>20 059 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 336 709</b>	<b>22 555 440</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 483 883	19 798 231



Organisasjonsnr: 951 455 512  
GJEKSTADSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 363 694</b>	<b>1 260 051</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	241 949	498 407
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-314 348	-394 764
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-72 399</b>	<b>103 643</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 291 296</b>	<b>1 363 694</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 406 385	1 625 115
Kortsiktig gjeld	-115 089	-261 421
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 291 296</b>	<b>1 363 694</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 318 660	2 032 228	2 127 814	2 416 489
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 318 660</b>	<b>2 032 228</b>	<b>2 127 814</b>	<b>2 416 489</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 318 660</b>	<b>2 032 228</b>	<b>2 127 814</b>	<b>2 416 489</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	12 690	11 985	11 985	12 690
Styrehonorar	2	90 000	85 000	85 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		61 382	60 072	65 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	61 251	53 076	48 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon		325 470	250 975	268 000	358 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	7 275	29 325	14 550	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	22 778	119	2 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	303 957	134 506	145 800	186 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 450	5 500
Forretningsførerhonorar		69 233	67 282	69 250	73 000
Kontorkostnad		2 846	0	0	1 500
TV/bredbånd		215 640	215 640	215 640	220 590
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		221 487	207 351	221 493	233 500
Andre kostnader		5 590	5 228	6 032	7 438
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 414 068</b>	<b>1 134 677</b>	<b>1 167 200</b>	<b>1 309 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>904 592</b>	<b>897 551</b>	<b>960 614</b>	<b>1 106 771</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 636	14 724	0	0
Rentekostnad		706 279	413 868	541 541	798 044
<b>Netto finansposter</b>		<b>662 643</b>	<b>399 144</b>	<b>541 541</b>	<b>798 044</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>	<b>419 073</b>	<b>308 727</b>
Overført til/fra annen egenkapital		241 949	498 407	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>241 949</b>	<b>498 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	998 133	998 133
Bygninger	3	19 575 367	19 575 367
Andre driftsmidler	3	356 825	356 825
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 930 324</b>	<b>20 930 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 919	0
Andre kortsiktige fordringer		3 697	8 966
Forskuddsbetalte kostnader		57 690	223 090
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 339 079	1 393 059
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 406 385</b>	<b>1 625 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 336 709</b>	<b>22 555 440</b>



## Balanse 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 734 737	2 492 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 734 737</b>	<b>2 492 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 737 737</b>	<b>2 495 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	13 156 883	13 471 231
Borettsinnskudd		6 327 000	6 327 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 483 883</b>	<b>19 798 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 720	6 009
Leverandørgjeld		102 827	248 393
Annen kortsiktig gjeld		5 543	7 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 089</b>	<b>261 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 598 972</b>	<b>20 059 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 336 709</b>	<b>22 555 440</b>
Pantstillelser	10	19 483 883	19 798 231
Sted: _____	Dato: _____		

Bjørn Hoffstad  
Styreleder

Lene Gjerstad Nilsen  
Styremedlem

Kirsti Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 072 980	943 560
3618 Leietillegg strøm	26 852	22 360
3619 Dugnadstillegg	-19 200	36 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	215 640	215 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	691 392	388 512
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	330 996	426 156
<b>Sum</b>	<b>2 318 660</b>	<b>2 032 228</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>96 985</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	El billading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 575 367	998 133	356 825
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 575 367	998 133	356 825
Anskaffelsesår :	1990	1990	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 544 kvm. G.nr88, b.nr 128 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561508.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 880	9 600
6392 Containerleie/tømming	9 990	13 046
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	382	30 430
<b>Sum</b>	<b>61 251</b>	<b>53 076</b>



## Noter årsregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	14 775
6420 Lisens Bevar HMS Vedlikehold	7 275	14 550
<b>Sum</b>	<b>7 275</b>	<b>29 325</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	15 524	119
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 941	0
6552 Driftsmateriell	1 313	0
<b>Sum</b>	<b>22 778</b>	<b>119</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	3 545	636
6602 Vedlikehold VVS	13 951	61 065
6603 Vedlikehold elektro	909	1 190
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 813	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	9 141
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	253 322	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 288	19 557
6619 Dugnadsutbetaling	0	22 200
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 785	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 450	1 072
6648 Vedlikehold dører og porter	9 895	9 645
<b>Sum</b>	<b>303 957</b>	<b>134 506</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Gjekstadskogen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 492 788	241 949	2 734 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 492 788</b>	<b>241 949</b>	<b>2 734 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 495 788</b>	<b>241 949</b>	<b>2 737 737</b>

Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728239188</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 600 000
Lånesaldo 01.01:	13 471 231
Avdrag i perioden:	314 348
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 156 883</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 453 695

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239188	12	494 300	5 931 600
	6	438 199	2 629 194
	12	383 007	4 596 084



Noter årsregnskap 2023 Gjekstadsbogen Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	13 156 883
Innskuddskapital	6 327 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>19 483 883</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 573 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 350 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gjekstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjekstadskogen Borettslag**

Styreleder	Bjørn Hoffstad (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Kirsti Johansen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Lene Gjerstad Nilsen (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjekstadsbogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gjekstadsbogen 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 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Per memo document key: 4V6MX-UC6JT-46OTL-NZOJJ-UVDGF-T3EK



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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-03 16:47:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4V6MX-UQ6JT-46OTL-NZOJJ-UVDGF-T3EK

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>