



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 454 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tom Erling Akerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 239 300	1 211 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 300</b>	<b>1 211 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 584	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	632 529	3 661 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 496</b>	<b>3 688 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 804</b>	<b>-2 476 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 900	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 900</b>	<b>214</b>
Annen rentekostnad		242 679	147 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 679</b>	<b>147 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 779</b>	<b>147 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 024</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 024</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 025	-2 624 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 394 276	12 300 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 394 276</b>	<b>12 300 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 276</b>	<b>12 300 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 056	74 729
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 056</b>	<b>74 729</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 186	1 505 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 503 186</b>	<b>1 505 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 557 242</b>	<b>1 580 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 951 518</b>	<b>13 881 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		810 391	458 366
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>808 591</b>	<b>456 566</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>810 391</b>	<b>458 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 865 729	9 156 208
Øvrig langsiktig gjeld		4 198 200	4 198 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 063 929</b>	<b>13 354 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 063 929</b>	<b>13 354 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 230	67 816
Annen kortsiktig gjeld		1 968	903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 198</b>	<b>68 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 141 127</b>	<b>13 423 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 951 518</b>	<b>13 881 493</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 063 929	13 354 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472237

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 454 907  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tom Erling Akerholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 239 300	1 211 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 300</b>	<b>1 211 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 584	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	632 529	3 661 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>661 496</b>	<b>3 688 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 804</b>	<b>-2 476 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 900	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 900</b>	<b>214</b>
Annen rentekostnad		242 679	147 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 679</b>	<b>147 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>225 779</b>	<b>147 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 024</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 024</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 025	-2 624 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

12 394 276	12 300 799
12 394 276	12 300 799

Sum anleggsmidler	12 394 276	12 300 799
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

54 056	74 729
54 056	74 729

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 503 186	1 505 965
1 503 186	1 505 965

Sum omløpsmidler	1 557 242	1 580 694
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	13 951 518	13 881 493
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 800	1 800
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

810 391	458 366
808 591	456 566

Sum egenkapital	12	810 391	458 366
-----------------	----	---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 13  
Øvrig langsiktig gjeld

8 865 729	9 156 208
4 198 200	4 198 200



Sum annen langsiktig gjeld		13 063 929	13 354 408
Sum langsiktig gjeld		13 063 929	13 354 408
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 230	67 816
Annen kortsiktig gjeld		1 968	903
Sum kortsiktig gjeld		77 198	68 719
Sum gjeld		13 141 127	13 423 127
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		13 951 518	13 881 493
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 063 929	13 354 408



Organisasjonsnr: 951 454 907  
GOKSTADSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 2022 Gokstadsbogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 511 975</b>	<b>4 446 160</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	352 025	-2 624 126
Tilbakeføring av avskrivning	1 584	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-95 061	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-290 479	-313 792
Endringer i andre langsiktige poster	0	3 733
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-31 931</b>	<b>-2 934 185</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 480 044</b>	<b>1 511 975</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuttering forsikringssaker	0	25 000
Forskuddsbetalte forsikr.premie	48 327	44 167
Andre forskuddsbet. kostnader	5 729	5 562
Driftskonto	1 503 176	1 502 217
Andre bankinnskudd	11	3 748
Leverandører	-75 230	-67 816
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 968	-903
<b>Disponible midler</b>	<b>1 480 044</b>	<b>1 511 975</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 239 300	1 211 904	1 205 280	1 301 817
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 239 300</b>	<b>1 211 904</b>	<b>1 205 280</b>	<b>1 301 817</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 239 300</b>	<b>1 211 904</b>	<b>1 205 280</b>	<b>1 301 817</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	1 584	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 574	3 368	4 500	6 500
Kostnad eiendom/lokale	5	67 431	32 587	45 500	43 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	192 334	181 728	188 000	204 850
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 373	5 625	5 625	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 116	10 919	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	66 253	3 157 257	110 000	143 072
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 700	5 050
Forretningsførerhonorar		43 225	41 683	43 500	44 500
Andre honorar	10	0	4 612	0	1 500
Kontorkostnad		50	0	0	500
TV/bredbånd		129 384	129 384	129 384	129 384
Kontingent og gaver		5 699	5 400	5 400	5 900
Forsikring		89 711	83 040	89 547	96 700
Andre kostnader	11	3 708	1 157	3 644	4 206
<b>Sum kostnad</b>		<b>661 496</b>	<b>3 688 669</b>	<b>658 184</b>	<b>721 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>577 804</b>	<b>-2 476 765</b>	<b>547 096</b>	<b>580 521</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 900	214	0	0
Rentekostnad		242 679	147 575	163 034	333 936
<b>Netto finansposter</b>		<b>225 779</b>	<b>147 361</b>	<b>163 034</b>	<b>333 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>	<b>384 062</b>	<b>246 585</b>
Overført til/fra annen egenkapital		352 025	-2 624 126	76 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>352 025</b>	<b>-2 624 126</b>	<b>76 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	21 105	21 105
Bygninger	3	12 279 694	12 279 694
Andre fellesanlegg	3	93 477	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 394 276</b>	<b>12 300 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	25 000
Forskuddsbetalte kostnader		54 056	49 729
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 503 186	1 505 965
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 557 242</b>	<b>1 580 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 951 518</b>	<b>13 881 493</b>

1107 Gokstadsbogen Borettslag Org. nr 951454907



## Balanse 2022 Gokstadsbogen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		808 591	456 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>808 591</b>	<b>456 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>810 391</b>	<b>458 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 865 729	9 156 208
Borettsinnskudd		4 198 200	4 198 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 063 929</b>	<b>13 354 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 230	67 816
Påløpne renter		1 968	903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 198</b>	<b>68 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 141 127</b>	<b>13 423 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 951 518</b>	<b>13 881 493</b>
Pantstillelser	14	13 063 929	13 354 408
Sted: _____	Dato: _____		

Tom Erling Akerholt  
Styreleder

Grete Charlotte Hansen  
Styremedlem

Roman Terekhov  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	594 810	604 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 384	129 384
3650 Innkrevde felleskostn. renter	231 138	178 740
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	283 968	298 980
<b>Sum</b>	<b>1 239 300</b>	<b>1 211 904</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Ny lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 279 694	21 105	0
Årets tilgang :	0	0	95 061
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 279 694	21 105	95 061
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 584
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 279 694	21 105	93 477
Årets avskrivninger :	0	0	1 584
Anskaffelsesår :	1990	1990	2022
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 48, b.nr 442, s.nr 1 og g.nr 48, b.nr 445, s.nr 1 i Sandefjord Kommune. Eiertomter på 5 6 593 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561509.



## Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 574	3 368
<b>Sum</b>	<b>4 574</b>	<b>3 368</b>

Konto 6200 strøm til fellesareal refundert på utlegg

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	17 020	16 488
6391 Snømåking/strøing/feiling	37 563	11 397
6392 Containerleie/tømming	8 499	4 703
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 350	0
<b>Sum</b>	<b>67 431</b>	<b>32 587</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	192 334	181 728
<b>Sum</b>	<b>192 334</b>	<b>181 728</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 373	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 373</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 Lisenskostnad Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	0	10 919
6540 Inventar	19 116	0
<b>Sum</b>	<b>19 116</b>	<b>10 919</b>

Konto 6540 Innkjøp ny tilhenger



## Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	12 380	2 529
6602 Vedlikehold VVS	0	13 630
6603 Vedlikehold elektro	37 008	2 667
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 710
6641 Malerarbeider	5 688	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 500	3 132 721
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 678	0
<b>Sum</b>	<b>66 253</b>	<b>3 157 257</b>

Konto 6601 Bytte terrassebord på balkong  
Konto 6603 Oppsetting av parkarmaturer  
Konto 6650 Ettårsbefaring takutskifting  
Konto 6692 Montere trappeneser og rep.av vinduer

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 612
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 612</b>

Konto 6714 Kostnader til bistand låneopptak og utsendelse av varsel felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	54	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	952	962
7773 Omkostninger innkreving	207	195
7795 Husleietap	-5	0
<b>Sum</b>	<b>3 708</b>	<b>1 157</b>



## Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	456 566	352 025	808 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>456 566</b>	<b>352 025</b>	<b>808 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>458 366</b>	<b>352 025</b>	<b>810 391</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og opptak lån til utvendig takutskifting
Lånenummer:	<b>94887173790</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 470 000
Lånesaldo 01.01:	9 156 208
Avdrag i perioden:	290 479
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 865 729</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 603 214

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173790	12	522 533	6 270 396
	6	432 555	2 595 330



Noter årsregnskap 2022 Gokstadskogen Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	8 865 729
Innskuddskapital	4 198 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 063 929</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 394 276</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 200 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Gokstadskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gokstadskogen Borettslag**

Styreleder	Tom Erling Akerholt (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Grete Charlotte Hansen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Roman Terekhov (sign.)	22.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gokstadskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gokstadskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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



Uavhengig revisors beretning - Gokstadskogen Borettslag

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.

Sandefjord, 27. februar 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor