



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 659 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GURISKOGEN VEST 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: Per Arne Owren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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	1 388 765	685 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 388 765</b>	<b>685 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	425 161	269 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 160</b>	<b>269 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 605</b>	<b>415 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 554	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 554</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		919 788	337 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 788</b>	<b>337 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>917 234</b>	<b>337 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 371	77 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 371</b>	<b>77 947</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	2	57 910 000	57 910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 910 000</b>	<b>57 910 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 910 000</b>	<b>57 910 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 236	0
Andre fordringer	10	87 405	60 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 641</b>	<b>60 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 317	195 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 317</b>	<b>195 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>303 958</b>	<b>256 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		290 090	243 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 090</b>	<b>168 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>290 090</b>	<b>243 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	34 746 000	34 746 000
Øvrig langsiktig gjeld		23 089 000	23 089 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 835 000</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 835 000</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 595	83 682
Annen kortsiktig gjeld	13	18 273	4 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 868</b>	<b>87 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 923 868</b>	<b>57 922 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	57 835 000	57 835 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472066

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 659 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GURISKOGEN VEST 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: Per Arne Owren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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: 823 659 172  
GURISKOGEN VEST 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	1 388 765	685 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 388 765</b>	<b>685 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	425 161	269 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 160</b>	<b>269 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>963 605</b>	<b>415 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 554	63
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 554</b>	<b>63</b>
Annen rentekostnad		919 788	337 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>919 788</b>	<b>337 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>917 234</b>	<b>337 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 370</b>	<b>77 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 371	77 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 371</b>	<b>77 947</b>



Organisasjonsnr: 823 659 172  
GURISKOGEN VEST BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	57 910 000	57 910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 910 000</b>	<b>57 910 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 910 000</b>	<b>57 910 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 236	0
Andre fordringer	10	87 405	60 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 641</b>	<b>60 867</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 317	195 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 317</b>	<b>195 809</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>303 958</b>	<b>256 675</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		290 090	243 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 090</b>	<b>168 719</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>290 090</b>	<b>243 719</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	34 746 000	34 746 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		23 089 000	23 089 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 835 000</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 835 000</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 595	83 682
Annen kortsiktig gjeld	13	18 273	4 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 868</b>	<b>87 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 923 868</b>	<b>57 922 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	57 835 000	57 835 000



Organisasjonsnr: 823 659 172  
GURISKOGEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2022 Guriskogen Vest Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>168 719</b>	<b>140 772</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	46 371	77 947
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-38 535 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	23 124 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	15 361 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 371</b>	<b>27 947</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>215 090</b>	<b>168 719</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	10 236	0
Andre kortsiktige fordringer	0	55
Forskuddsbetalte forsikr.premie	64 949	60 812
Andre forskuddsbet. kostnader	22 456	0
Driftskonto	206 317	195 809
Leverandører	-70 595	-83 682
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 406	-3 027
Andre påløpte kostnader	0	-414
Mellomregning finansieringsforetak	-10 236	0
Påløpte energikostnader	-631	-833
<b>Disponible midler</b>	<b>215 090</b>	<b>168 719</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Guriskogen Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 388 765	685 036	1 122 846	1 790 394
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 388 765</b>	<b>685 036</b>	<b>1 122 846</b>	<b>1 790 394</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 388 765</b>	<b>685 036</b>	<b>1 122 846</b>	<b>1 790 394</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	7 119	2 999	0	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	14 163	24 250	33 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	168 453	104 017	176 000	200 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 872	24 349	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	16 812	2 806	43 000	45 000
Revisjonshonorar		4 149	4 020	4 088	4 500
Forretningsførerhonorar		41 250	21 667	41 400	42 500
Andre honorar	8	7 520	6 750	6 860	7 100
TV/bredbånd		84 167	47 341	92 520	89 820
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		468	0	0	1 000
Forsikring		67 549	30 432	62 246	75 500
Andre kostnader	9	3 639	1 028	1 200	1 120
<b>Sum kostnad</b>		<b>425 160</b>	<b>269 658</b>	<b>465 314</b>	<b>508 540</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>963 605</b>	<b>415 378</b>	<b>657 532</b>	<b>1 281 854</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>963 605</b>	<b>415 378</b>	<b>657 532</b>	<b>1 281 854</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 554	63	0	0
Rentekostnad		919 788	337 493	639 726	1 265 154
<b>Netto finansposter</b>		<b>917 234</b>	<b>337 430</b>	<b>639 726</b>	<b>1 265 154</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>46 371</b>	<b>77 947</b>	<b>17 806</b>	<b>16 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		46 371	77 947	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>46 371</b>	<b>77 947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Guriskogen Vest Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	4 125 000	4 125 000
Bygninger	2	53 785 000	53 785 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 910 000</b>	<b>57 910 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 236	0
Andre kortsiktige fordringer	10	0	55
Forskuddsbetalte kostnader		87 405	60 812
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		206 317	195 809
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>303 958</b>	<b>256 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>



## Balanse 2022 Guriskogen Vest Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		215 090	168 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 090</b>	<b>168 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>290 090</b>	<b>243 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	34 746 000	34 746 000
Borettsinnskudd		23 089 000	23 089 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 835 000</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 595	83 682
Påløpne renter		7 406	3 027
Annen kortsiktig gjeld	13	10 867	1 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 868</b>	<b>87 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 923 868</b>	<b>57 922 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 213 958</b>	<b>58 166 675</b>
Pantstillelser	14	57 835 000	57 835 000
Sted: _____	Dato: _____		

Odin Thune  
Styreleder

Rikke Winther  
Styremedlem

Bjørn Tore Ustad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Guriskogen Vest 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Guriskogen Vest Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	390 600	242 867
3610 Oppstartskapital	0	50 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 520	54 733
3650 Innkrevde felleskostn. renter	905 645	337 436
<b>Sum</b>	<b>1 388 765</b>	<b>685 036</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 425 000	96 325 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 425 000	96 325 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	3 850 000	42 540 000
Akkumulerte reverserte nedskrivninger pr.31.12:	550 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 125 000	53 785 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 15 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 1028, b.nr 90 i Larvik kommune. Eiertomt på 4 116,8 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP2534012.

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 119	2 999
<b>Sum</b>	<b>7 119</b>	<b>2 999</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	3 788	0
6391 Snømaking/strøing/feieing	9 763	24 250
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	612	0
<b>Sum</b>	<b>14 163</b>	<b>24 250</b>

Konto 6390 Plexiglass.



## Noter årsregnskap 2022 Guriskogen Vest Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	168 453	104 017
<b>Sum</b>	<b>168 453</b>	<b>104 017</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 697	5 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 175	18 850
<b>Sum</b>	<b>9 872</b>	<b>24 349</b>

Konto 6500 Stige,sag og ugressbrenner.  
Konto 6551 Postkasser,postkasseskilt,div.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6641 Malerarbeider	16 812	2 806
<b>Sum</b>	<b>16 812</b>	<b>2 806</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 520	6 750
<b>Sum</b>	<b>7 520</b>	<b>6 750</b>

konto 6714 Tilleggsavtale IN.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	962	947
7773 Omkostninger innkreving	176	80
7790 Andre kostnader	1	2
<b>Sum</b>	<b>3 639</b>	<b>1 028</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	55
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>55</b>



Noter årsregnskap 2022 Guriskogen Vest Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	168 719	46 371	215 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>168 719</b>	<b>46 371</b>	<b>215 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>243 719</b>	<b>46 371</b>	<b>290 090</b>



## Noter årsregnskap 2022 Guriskogen Vest Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808601660</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	3.89 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	31.12.2064
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	34 746 000
Lånesaldo 01.01:	34 746 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 746 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 746 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808601660	5	2 370 000	11 850 000
	3	2 334 000	7 002 000
	6	2 274 000	13 644 000
	1	2 250 000	2 250 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 24808601660 har første avdrag 30.06.2035 med kr 156 183	5	2 370 000	3 551
	3	2 334 000	3 497
	6	2 274 000	3 407
	1	2 250 000	3 371

#### 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 2022 Guriskogen Vest Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	631	833
2980 Andre påløpte kostnader	0	414
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 236	0
<b>Sum</b>	<b>10 867</b>	<b>1 247</b>

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	34 746 000
Innskuddskapital	23 089 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>57 835 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>57 910 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 164 000,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 75 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Guriskogen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guriskogen Vest Borettslag**

Styreleder	Odin Thune (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Bjørn Tore Ustad (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Rikke Winther (sign.)	05.03.2023



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 Guriskogen Vest Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Guriskogen Vest 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 - Guriskogen Vest 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, 10. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor