



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 055 760	938 880
Annen driftsinntekt		12 636	196 300
Sum inntekter		1 068 396	1 135 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6	648 085	3 516 039
Sum kostnader		688 020	3 555 974
Driftsresultat		380 376	-2 420 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 724	6 938
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		360 897	202 593
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-353 173	-195 655
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		27 203	-2 616 449
Totalresultat		27 203	-2 616 449
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	27 203	-2 616 449
Sum overføringer og disponeringer		27 203	-2 616 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 382 473	1 382 473
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 798	11 525
Andre fordringer		101 599	87 228
Sum fordringer		110 397	98 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 726	109 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 726	109 299
Sum omløpsmidler		259 123	208 052
SUM EIENDELER		1 641 596	1 590 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 886 637	5 913 840
Sum opptjent egenkapital		-5 886 637	-5 913 840
Sum egenkapital		-5 884 637	-5 911 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 164 998	7 197 411
Øvrig langsiktig gjeld		158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		7 322 998	7 355 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 337	109 620
Annen kortsiktig gjeld		66 897	37 334
Sum kortsiktig gjeld		203 235	146 954
Sum gjeld		7 526 233	7 502 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 596	1 590 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566905

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 055 760	938 880
Annen driftsinntekt		12 636	196 300
Sum inntekter		1 068 396	1 135 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	648 085	3 516 039
Sum kostnader		688 020	3 555 974
Driftsresultat		380 376	-2 420 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 724	6 938
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		360 897	202 593
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-353 173	-195 655
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		27 203	-2 616 449
Totalresultat		27 203	-2 616 449
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	27 203	-2 616 449
Sum overføringer og disponeringer		27 203	-2 616 449



Organisasjonsnr: 944 643 281
GJESTADBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 798	11 525
Andre fordringer		101 599	87 228
Sum fordringer		110 397	98 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 726	109 299
Sum omløpsmidler		259 123	208 052
SUM EIENDELER		1 641 596	1 590 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5 886 637	5 913 840
Sum opptjent egenkapital	-5 886 637	-5 913 840
Sum egenkapital	-5 884 637	-5 911 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 164 998	7 197 411
Øvrig langsiktig gjeld	158 000	158 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	7 322 998	7 355 411
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	136 337	109 620
Annen kortsiktig gjeld	66 897	37 334
Sum kortsiktig gjeld	203 235	146 954
Sum gjeld	7 526 233	7 502 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 641 596	1 590 525



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 15 000,- 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

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Gjestadbo Borettslag avholdes 24. april 2024.
Kl 18.00, sted Peppes Pizza Jessheim

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Valg av styreleder og 2 styremedlemmer.

Sted, Jessheim

I styret for Gjestadbo Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 24. april 2024.**

1. KONSTITUERING

Møtet er forvarslet og innkalling sendt ut i tide.

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Det vises til styrets årsberetning for 2023 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

3.1 Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes og resultatet tillegges udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Syrehonoraret foreslås til kr 35.000, -. Honoraret fordeles internt av styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

6.1 Valg av styret

Hele styret er på valg, velges for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer

2 varamedlemmer, velges for 1 år.

6.3 Valg av 2 delegater til Boris Generalforsamling

Delegater velges av generalforsamlingen. Valget kan ikke delegeres til styret.

Gjestadbo Borettslag



Gjestadbo Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Hege Kristin Nilsen (valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem : Kari Trondsen (valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem : Maiken Søberg (valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Bent Martinsen (valgt for 1 år i 2023)

: Reidun Jacobsen (valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Maiken Søberg som delegat

: Reidun Jacobsen som varadelegat

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Gjestadbo Borettslag ble stiftet 11.09.1952 og har organisasjonsnummer 944.643.281

Borettslaget består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 135, bn 406 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Maling av garasjer og hus er vel stort sett ferdig nå. De som har noe igjen, må gjøre dette våren 2024.

Styret har satt opp husleien i januar med 25 % etter pålegg fra Bori. Dette skyldes økte rentekostnader + all annen prisstigning. Det skal gjøres en ny vurdering våren 2024.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 380.376, - og et positivt årsresultat på kr 27.203, -

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 55.889, -

Disponible midler er lave i forhold til anbefalt nivå (3-6 mnd sum innkrevde felleskostnader). Det er gjort noen tiltak for å dekke kostnader, men det vil kreves ytterligere tiltak for å øke disponible midler. Etter Bori's vurdering er økning av innkreving for lav. Anbefalt økning av innkreving til fellesutgifter blir vurdert av styret igjennom året.

Driftsinntekter. Boligselskapet inntekter var i perioden kr 1.068.396 mot budsjetterte inntekter på kr 1.055.880, som er kr 12.516 større enn budsjettert.

Driftskostnader. Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 688.020 mot budsjetterte kostnader kr 700.131, som er kr 12.111 mindre enn budsjettert.

Finanskostnader. Finanskostnader var i perioden kr 360.897 mot budsjetterte kostnader kr 280.000, som er kr 80.897 større enn budsjettert.

Periodens resultat. Etter finansposter var kr 27.203 mot budsjettert kr 76.349, som er kr 49.146 mindre enn budsjettert.



Kostnadsutvikling 2024.

Felleskostnader.

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader med endring fra januar 2024.

Planlagt vedlikehold.

Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2024.

Forsikringer.

Bygningsforsikring reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter.

Det er lagt til grunn en økning i forhold til 2023.

Godkjent av styret 29. februar 2024.



Gjestadbo Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gjestadbo Borettslag org.nr. 944643281



Resultatregnskap 2023

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024		
Inntekter						
	1	1 055 760	938 880	1 055 880	1 319 850	
		12 636	196 300	0	0	
		1 068 396	1 135 180	1 055 880	1 319 850	
Kostnader						
	2	39 935	39 935	39 950	39 935	
	3	69 537	167 052	72 680	72 930	
		8 161	8 161	9 200	9 322	
	4	35 232	2 867 061	50 001	40 000	
		88 020	73 611	80 600	97 000	
		219 488	187 342	206 000	240 000	
	5	48 970	52 785	90 500	52 000	
		132 000	127 200	128 000	150 000	
		25 383	16 283	5 000	1 000	
		7 563	0	0	0	
	6	13 731	16 544	18 200	16 200	
		688 020	3 555 974	700 131	718 387	
		Driftsresultat før finansposter	380 376	-2 420 794	355 749	601 463
Finansielle poster						
		7 724	6 938	600	0	
		360 897	202 593	280 000	420 000	
		-353 173	-195 655	-279 400	-420 000	
		Årsresultat	27 203	-2 616 449	76 349	181 463
	9	27 203	-2 616 449	0	0	
		Sum disponering	27 203	-2 616 449	0	0

Resultatrapport 2023 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	1 353 300	1 353 300
Tomt	7, 12	29 173	29 173
Sum varige driftsmidler		1 382 473	1 382 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 382 473	1 382 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		101 599	87 228
Kundefordringer		8 798	11 525
Sum fordringer		110 397	98 753
Bankinnskudd, kasse o.l		148 726	109 299
Sum omløpsmidler		259 123	208 052
SUM EIENDELER		1 641 596	1 590 525

Balanserapport 2023 for Gjestadbo Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gjestadbo Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Udekket tap	9	-5 886 637	-5 913 840
Sum egenkapital		-5 884 637	-5 911 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	7 164 998	7 197 411
Borettsinnskudd	11, 12	158 000	158 000
Sum langsiktig gjeld		7 322 998	7 355 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 337	109 620
Annen kortsiktig gjeld		66 897	37 334
Sum kortsiktig gjeld		203 235	146 954
Sum gjeld		7 526 233	7 502 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 596	1 590 525

Gjestadbo Borettslag

Hege Kristin Nilsen
Styrets leder

Kari Trondsen
Styremedlem

Maiken Søberg
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 15 000,- 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	640 800	625 440	640 880	708 850
Stipulerte renter	280 080	163 920	280 000	420 000
Stipulerte avdrag	134 880	149 520	135 000	191 000
Sum felleskostnader	1 055 760	938 880	1 055 880	1 319 850



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 950	4 935
Sum lønnskostnader	39 935	39 935	39 950	39 935

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. 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 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 438	4 438	4 750	5 000
Forretningsførerhonorar	65 099	64 980	67 930	67 930
Andre forvaltningstjenester	0	1 680	0	0
Teknisk bistand	0	95 954	0	0
Sum konsulenttjenester	69 537	167 052	72 680	72 930

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	26 438	92 999	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	8 794	3 900	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	21 875	20 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
Større	0	2 738 287	1	0
Sum vedlikeholdskostnader	35 232	2 867 061	50 001	40 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	42 766	52 785	90 500	47 000
Strøm til elbil ladeanlegg	6 205	0	0	5 000
Sum energi og fyring	48 970	52 785	90 500	52 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	4 031	4 066	5 000	5 000
Lyspærer, sikringer etc	419	298	0	1 000
Annet driftsmateriale	338	0	4 000	1 000
Kontorrekvisita	1 977	1 788	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	2 334	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 766	6 319	8 000	8 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 740	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	13 731	16 544	18 200	16 200



Note 7 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	29 172	1 353 300
Anskaffelseskost pr.31.12	29 172	1 353 300
Bokført verdi pr.31.12	29 172	1 353 300
Anskaffelsesår	1959	1959

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 8 Andelskapital

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

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-5 913 840	-3 297 391
Tilført til/fra EK fra årets resultat	27 203	-2 616 449
Sum opptjent egenkapital 31.12	-5 886 637	-5 913 840

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 10 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 5,89%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

7 376 760

Nedbetalt tidligere

179 349

Nedbetalt i år

32 413

Lånesaldo 31.12

7 164 988

Beregnet innfrielsesdato: 24.03.2052

Sum langsiktig gjeld

7 164 988

Det er innvilget avdragsfrihet i ett år fra april 2023 til mars 2024.

Note 11 Borettsinnskudd

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

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 322 998	7 355 411
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 382 473	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 13 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	61 099	1 856 897
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	27 203	-2 616 449
Opptak langsiktige lån	0	7 376 760
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-32 413	-6 556 109
B. Årets endring i disponible midler	-6 210	-1 795 798
C. Disponible midler 31.12	55 889	61 099
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	259 123	208 052
- Kortsiktig gjeld	203 235	146 954
= Disponible midler 31.12	55 889	61 099



786 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Nilsen, Hege Kristin 2024-02-29

Identifikasjon

 bankID Nilsen, Hege Kristin

Navn Dato
Trondsen, Kari 2024-03-13

Identifikasjon

 bankID Trondsen, Kari

Navn Dato
Søberg, Maiken 2024-02-29

Identifikasjon

 bankID Søberg, Maiken



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 27 203. Årsregnskapet 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, og
- 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 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, 19. mars 2024
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

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/19/2024 19:08:47

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.