



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 699 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUDIMSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 848	611 388
Sum inntekter		631 848	611 388
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5	583 255	397 246
Sum kostnader		594 665	408 656
Driftsresultat		37 183	202 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 915	2 898
Sum finansinntekter		73	335
Sum finanskostnader		41 214	40 273
Netto finans		-38 226	-37 040
Ordinært resultat før skattekostnad		40 098	205 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 098	205 630
Årsresultat		-1 043	165 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 043	165 691
Sum overføringer og disponeringer		-1 043	165 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	6 893 092	6 893 092
Sum varige driftsmidler		6 893 092	6 893 092
Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 648	175 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 648	175 165
Sum omløpsmidler		384 648	175 165
SUM EIENDELER		7 277 740	7 068 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 329 391	2 277 934
Sum opptjent egenkapital		2 329 391	2 277 934
Sum egenkapital	7	2 330 091	2 278 634
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 726 575	1 500 040
Øvrig langsiktig gjeld	7,9,10	3 200 000	3 252 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 575	4 752 540
Sum langsiktig gjeld		4 926 575	4 752 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 627	26 689
Annen kortsiktig gjeld	11	11 448	10 395
Sum kortsiktig gjeld		21 075	37 084
Sum gjeld		4 947 650	4 789 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 740	7 068 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475473

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 699 924
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUDIMSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grethe Anita Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		631 848	611 388
Sum inntekter		631 848	611 388
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5	583 255	397 246
Sum kostnader		594 665	408 656
Driftsresultat		37 183	202 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 915	2 898
Sum finansinntekter		73	335
Sum finanskostnader		41 214	40 273
Netto finans		-38 226	-37 040
Ordinært resultat før skattekostnad		40 098	205 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 098	205 630
Årsresultat		-1 043	165 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 043	165 691
Sum overføringer og disponeringer		-1 043	165 691



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	6 893 092	6 893 092
Sum varige driftsmidler		6 893 092	6 893 092

Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 648	175 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 648	175 165

Sum omløpsmidler		384 648	175 165
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 277 740	7 068 257
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 329 391	2 277 934
Sum opptjent egenkapital		2 329 391	2 277 934

Sum egenkapital	7	2 330 091	2 278 634
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 726 575	1 500 040
Øvrig langsiktig gjeld	7,9,10	3 200 000	3 252 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 575	4 752 540

Sum langsiktig gjeld		4 926 575	4 752 540
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 627	26 689
Annen kortsiktig gjeld	11	11 448	10 395
Sum kortsiktig gjeld		21 075	37 084
Sum gjeld		4 947 650	4 789 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 740	7 068 257



Organisasjonsnr: 982 699 924
GUDIMSTUA 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



Resultatregnskap for Gudimstua Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		425 152	423 612	425 300	442 900
Innkrevde kostnader finans		206 696	187 776	208 460	226 100
Sum inntekter		631 848	611 388	633 760	669 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	10 000	10 000	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 410	1 410	1 600	1 600
Revisjonshonorar	3	3 125	3 000	3 100	3 200
Forretningsførerhonorar		30 960	29 088	31 000	31 900
Vedlikehold	4	257 250	111 457	290 000	100 000
Kabel TV		38 500	36 400	37 500	39 600
Forsikringer		24 495	23 393	25 000	26 900
Kommunale avgifter		53 273	58 143	59 000	64 600
Eiendomsskatt		31 609	35 976	36 000	32 600
Kostnader strøm, energi og fyring		132 729	75 398	112 500	150 000
Andre driftskostnader	5	11 314	24 391	18 600	18 600
Sum kostnader		594 665	408 656	625 300	480 000
Driftsresultat		37 183	202 732	8 460	189 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 915	2 898	0	0
Renteinntekter		73	335	0	0
Rentekostnader		41 214	40 273	34 900	53 400
Sum finansielle poster		-38 226	-37 040	-34 900	-53 400
Resultat		-1 043	165 691	-26 440	135 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-1 043	165 691	0	0



Balanse for Gudimstua Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	6 893 092	6 893 092
Sum anleggsmidler		6 893 092	6 893 092
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		384 646	175 163
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		384 648	175 165
SUM EIENDELER		7 277 740	7 068 257



Balanse for Gudimstua Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital		2 329 391	2 277 934
Sum egenkapital	7	2 330 091	2 278 634
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	1 726 575	1 500 040
Tilskudd	7, 9	0	52 500
Borettsinnskudd	10	3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 926 575	4 752 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 627	26 689
Påløpte renter		10 270	10 395
Annen kortsiktig gjeld	11	1 178	0
Sum kortsiktig gjeld		21 075	37 084
Sum gjeld		4 947 650	4 789 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 277 740	7 068 257

Gudimstua Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Ivar Orud
Styreleder

Grethe Anita Kopperud
Styremedlem

Tore Vestli
Styremedlem

Lag nr: 709. Gudimstua Borettslag Org. nr. 982 699 924



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	138 081	108 750
Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 043	165 691
Avdrag lån	-173 465	-136 360
Nytt Lån	400 000	0
Årets endring av disponible midler	225 492	29 331
Disponible midler	363 573	138 081
Omløpsmidler	384 648	175 165
Kortsiktig gjeld	-21 075	-37 084
Disponible midler	363 573	138 081



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	196 894	66 669
6603 Vedlikehold uteområde	60 356	44 788
Sum	257 250	111 457

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, serviceavtaler samt diverse vedlikehold av uteplass. Det har også blitt byttet aggregat i 2021.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6541 Inventar	300	0
6550 Driftsmateriell	584	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 975	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	467	289
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 325	1 317
7790 Andre driftskostnader	3 854	819
7793 Mattillegg	935	19 597
Sum	11 314	24 391

Kto 7790: Tinglysningsgebyr, kake, støvsuger, porto varslingsbrev og julegruppe.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 2001	6 893 092
Bokført verdi 31.12.	6 893 092

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 9 og bnr. 195 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 278 634	2 060 442
Årets resultat	-1 043	165 691
Nedskrivning tilskudd	52 500	52 500
Egenkapital 31.12.	2 330 091	2 278 634

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA KOMMUNALBANKEI NORGE	
Lånenummer:	16362768571	20010005
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2002
Rentesats:	1.75 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030	01.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 500 040
Avdrag i perioden:	37 105	136 360
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	362 895	1 363 680

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	279 122	1 674 732
	1	51 842	51 842

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Oppstartstillskudd fra husbanken

	2021	2020
2290 Tilskudd Husbank	0	52 500
Sum	0	52 500

Borettslaget mottok oppstartstillskudd stort kr 1 050 000 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2021.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2001 er kr 3 200 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Interimskonto utlegg	1 178	0
Sum	1 178	0



Resultat og balanse med noter for Gudimstua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gudimstua Borettslag

Styreleder	Knut Ivar Orud (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Tore Vestli (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Grethe Anita Kopperud (sign.)	23.02.2022



Til generalforsamlingen i
Gudimstua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gudimstua Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 2021, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsettskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 24. februar 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor