



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hege Kristin Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		851 861	780 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>851 861</b>	<b>780 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		582 097	542 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 031</b>	<b>582 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 830</b>	<b>197 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 594	6 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 594</b>	<b>6 217</b>
Annen rentekostnad		44 247	54 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 247</b>	<b>54 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 654</b>	<b>-48 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		90 056	149 513
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 120	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 382 473	1 382 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 382 473</b>	<b>1 382 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 473</b>	<b>1 382 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 492	1 220
Andre fordringer		63 678	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 170</b>	<b>1 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 143	149 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 143</b>	<b>149 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 312</b>	<b>151 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 120	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		0	-90 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 120</b>	<b>90 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 120</b>	<b>-88 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 292 627	1 462 862
Øvrig langsiktig gjeld		158 000	158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 358	0
Annen kortsiktig gjeld		2 679	881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 038</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 665</b>	<b>1 621 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395389

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 643 281  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJESTADBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hege Kristin Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 944 643 281  
GJESTADBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		851 861	780 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>851 861</b>	<b>780 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		582 097	542 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 031</b>	<b>582 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 830</b>	<b>197 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 594	6 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 594</b>	<b>6 217</b>
Annen rentekostnad		44 247	54 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 247</b>	<b>54 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 654</b>	<b>-48 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		90 056	149 513
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 120	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>



Organisasjonsnr: 944 643 281  
GJESTADBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

1 382 473	1 382 473
1 382 473	1 382 473

Sum anleggsmidler

1 382 473	1 382 473
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

3 492	1 220
63 678	0
67 170	1 220

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

230 143	149 995
230 143	149 995

Sum omløpsmidler

297 312	151 214
---------	---------

SUM EIENDELER

1 679 785	1 533 687
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

102 120	0
0	-90 056
102 120	90 056

Sum egenkapital

104 120	-88 056
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 292 627	1 462 862
Øvrig langsiktig gjeld	158 000	158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	122 358	0
Annen kortsiktig gjeld	2 679	881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 038</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 575 665</b>	<b>1 621 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>



Organisasjonsnr: 944 643 281  
GJESTADBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	35000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## GJESTADBO Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Hege Kristin Nilsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem: Kari Trondsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem: Pål Kristiansen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem: Paul Vidar Sævarang	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem: Ruth Veiby	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Stine Majorsæter	(valgt for 1 år i 2020)
: Maiken Søberg	(valgt for 1 år i 2020)

:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Hege Kristin Nilsen	som delegat
: Kari Trondsen	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gjestadbo Borettslag ble stiftet 11.09.1952 og har organisasjonsnummer 944643281

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [borettslages.org.nummer@bori.no](mailto:borettslages.org.nummer@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Gjestadbo Borettslag, org.nr. 944 643 281  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Ole Reistadsveg 2-4-6-8-10  
Eiendommen har gnr 135, bnr 406 i Ullensaker kommune.



- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte

Styret har laget en liste over felles verktøy. Lånes ut ved å ta kontakt med styreleder.

- D Styret består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser. I denne perioden var det god fordeling.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- *Styret har jobbet videre med rørfornyning og garasjeprosjekt, begge deler med oppstart våren 2021.*
- *Ryddet opp og fjernet masse busker og kratt på eiendommene, lettere å holde orden for alle.*
- *Til info er det solgt 2 enheter i 2020.*

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

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 229 830,- og et positivt årsresultat på kr 192 176,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 172 275,-



Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

*Felleskostnadene økte med 5 % januar 2020, og ny økning januar 2021, fordi laget har under minimumskravet til 3 mnd felleskostnader i disponible midler. Større økning i januar 2021 fordi vi må låne til rørfornyning og garasjer.*

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:  
Vi følger opp videre med rørfornyning og garasjer.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på ca 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn etter hva vi betalte i 2020 og økt med ca 5 %.

### *Finanskostnader*

Budsjettetert rentekostnader for 2021 er kr 33 280,00

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Sted Jessheim, 31.12.2020 / 17.02.2021

 Kari Trondsen styremedlem	 Hege Kristin Nilsen styreleder	 Pål Kristiansen styremedlem
 Paul Vidar Sævarang styremedlem	 Ruth Veiby styremedlem	



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	818 880	780 000	819 000	939 000
Andre inntekter	2	32 981	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>851 861</b>	<b>780 000</b>	<b>819 000</b>	<b>939 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	4 935	4 935	5 000	4 950
Styreonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 375	4 600	4 400
Forretningsførerhonorar		61 668	59 744	61 800	63 150
Konsulenttenester	5	43 100	0	0	0
Kontingenter		7 645	8 290	8 300	8 300
Drift og vedlikehold	6	51 444	103 885	73 500	43 500
Forsikringer		62 264	57 026	59 600	64 300
Kommunale avgifter		170 598	165 730	182 000	179 200
Energi/fyring	7	30 376	16 058	15 000	29 200
Kabel-TV og bredbånd	8	115 200	103 920	110 000	121 000
Andre driftskostnader	9	35 427	23 297	19 000	26 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>622 031</b>	<b>582 259</b>	<b>573 800</b>	<b>579 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 830</b>	<b>197 741</b>	<b>245 200</b>	<b>360 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 594	6 217	300	300
Rentekostnader		44 247	54 444	52 400	33 280
<b>Sum finansposter</b>		<b>-37 654</b>	<b>-48 228</b>	<b>-52 100</b>	<b>-32 980</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>	<b>193 100</b>	<b>327 020</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	102 120	0	0	0
Udekket tap	12	90 056	149 513	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>192 176</b>	<b>149 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	29 173	29 173
Bygninger	10, 15	1 353 300	1 353 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 382 473</b>	<b>1 382 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 492	1 220
Forskuddsbetalte kostnader		63 678	0
Bank		230 143	149 995
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 312</b>	<b>151 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>

**786 Gjestadbo Borettslag**



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	2 000	2 000
Udekket tap	12	102 120	0
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>0</b>	<b>-90 056</b>
		<b>104 120</b>	<b>-88 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån			
Borettsinnskudd	13, 15	1 292 627	1 462 862
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14, 15	<b>158 000</b>	<b>158 000</b>
		<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader			
Leverandørgjeld		38	881
Påløpne renter		122 358	0
Annen kortsiktig gjeld		194	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 447</b>	<b>0</b>
		<b>125 038</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 665</b>	<b>1 621 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20

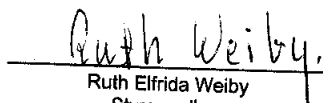
Gjestadbo Borettslag

Sted: Jessheim, dato: 17/2-21

  
Hege Kristin Nilsen  
Styreleder

  
Paul Vidar Sævarang  
Styremedlem

  
Pål Kristiansen  
Styremedlem

  
Ruth Elfrida Weiby  
Styremedlem

  
Kari Trondsen  
Styremedlem

786 Gjestadbo Borettslag



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	600 960	564 480
Stipulerte renter	52 320	54 000
Stipulerte avdrag	165 600	161 520
<b>Sum</b>	<b>818 880</b>	<b>780 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	32 981	0
<b>Sum</b>	<b>32 981</b>	<b>0</b>

Tilbakebetaling for feil innbetaling 3.9.18



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>4 935</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	35 000	35 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 375
<b>Sum</b>	<b>39 375</b>	<b>39 375</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket møtemat med kr 1654,- jf. noten om andre driftskostnader.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	41 925	0
Andre forvaltnings tjenester	1 175	0
<b>Sum</b>	<b>43 100</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	20 748	43 400
Vedlikehold VVS	14 404	32 194
Vedlikehold elektro	0	8 648
Vedlikehold utvendige anlegg	1 198	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 094	19 643
<b>Sum</b>	<b>51 444</b>	<b>103 885</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	30 376	16 058
<b>Sum</b>	<b>30 376</b>	<b>16 058</b>

786 Gjestadbo Borettslag



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	115 200	103 920
<b>Sum</b>	<b>115 200</b>	<b>103 920</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	11 112	7 083
Lyspærer, sikringer m.m.	100	1 908
Leie maskiner	8 736	0
Verktøy og redskaper	2 224	419
Andre driftsmaterialer	0	2 498
Kontorrekvisita	843	576
Kostnader tillitsvalgte	1 654	750
Generalforsamling/årsmøte	8 000	7 655
Porto	68	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	220	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 470	2 408
<b>Sum</b>	<b>35 427</b>	<b>23 297</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 353 300	29 173
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 353 300	29 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 353 300	29 173

Antatt levetid i år :

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-90 056	-239 569
Tilført til/fra EK fra årets resultat	102 120	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	90 056	149 513
Opptjent egenkapital 31.12	102 120	0
Udekket tap pr. 31.12	0	-90 056

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Refinansiere, tilleggslån
Lånenummer:	12128568407
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 462 862
Avdrag i perioden:	170 235
Lånesaldo 31.12:	1 292 627
Saldo 5 år frem i tid:	358 415

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 450 627	1 620 862
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 382 473	1 382 473

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 158 000	3 158 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>150 333</b>	<b>162 500</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	192 176	149 513
Avdrag langsiktig gjeld	-170 235	-161 679
B. Årets endringer disponible midler	21 941	-12 166
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>172 275</b>	<b>150 333</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	297 312	151 214
- Kortsiktig gjeld	125 038	881
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>172 275</b>	<b>150 333</b>



Til generalforsamlingen i Gjestadbo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gjestadbo Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 192 176. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. februar 2021  
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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	818 880	780 000	819 000	939 000
Andre inntekter	32 981	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>851 861</b>	<b>780 000</b>	<b>819 000</b>	<b>939 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	4 935	4 935	5 000	4 950
Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	4 375	4 375	4 600	4 400
Forretningsførerhonorar	61 668	59 744	61 800	63 150
Konsulent tjenester	43 100	0	0	0
Kontingenter	7 645	8 290	8 300	8 300
Drift og vedlikehold	51 444	103 885	73 500	43 500
Forsikringer	62 264	57 026	59 600	64 300
Kommunale avgifter	170 598	165 730	182 000	179 200
Energi/fyring	30 376	16 058	15 000	29 200
Kabel-TV og bredbånd	115 200	103 920	110 000	121 000
Andre driftskostnader	35 427	23 297	19 000	26 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>622 031</b>	<b>582 259</b>	<b>573 800</b>	<b>579 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>229 830</b>	<b>197 741</b>	<b>245 200</b>	<b>360 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	6 594	6 217	300	300
Rentekostnader	44 247	54 444	52 400	33 280
<b>Sum finansposter</b>	<b>-37 654</b>	<b>-48 228</b>	<b>-52 100</b>	<b>-32 980</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>192 176</b>	<b>149 513</b>	<b>193 100</b>	<b>327 020</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	102 120	0	0	0
Udekket tap	90 056	149 513	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>192 176</b>	<b>149 513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

786 Gjestadbo Borettslag



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	29 173	29 173
Bygninger	1 353 300	1 353 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 382 473</b>	<b>1 382 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	3 492	1 220
Forskuddsbetalte kostnader	63 678	0
Bank	230 143	149 995
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>297 312</b>	<b>151 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>

**786 Gjestadbo Borettslag**



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	102 120	0
Udekket tap	0	-90 056
<b>Sum egenkapital</b>	<b>104 120</b>	<b>-88 056</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	1 292 627	1 462 862
Borettsinnskudd	158 000	158 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 450 627</b>	<b>1 620 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	38	881
Leverandørgjeld	122 358	0
Påløpne renter	194	0
Annen kortsiktig gjeld	2 447	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 038</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 575 665</b>	<b>1 621 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 679 785</b>	<b>1 533 687</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Gjestadbo Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Kristin Nilsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Paul Vidar Sævarang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruth Elfrida Weiby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Trondsen  
Styremedlem

**786 Gjestadbo Borettslag**