



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 016 381
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSGAARDEN
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Per Onsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 580	1 019 580
Sum inntekter		1 019 580	1 019 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,6	61 245	71 969
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,8	1 165 012	887 784
Sum kostnader		1 226 257	959 753
Driftsresultat		-206 677	59 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 451	16 386
Sum finansinntekter		11 451	16 386
Annen finanskostnad		0	2 176
Sum finanskostnader		0	2 176
Netto finans		11 451	14 210
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 226	74 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 226	74 037
Årsresultat		-195 226	74 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 226	74 038
Sum overføringer og disponeringer		-195 226	74 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		125 957	118 055
Sum fordringer		125 957	118 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 152	573 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 152	573 694
Sum omløpsmidler	7	509 109	691 749
SUM EIENDELER		509 109	691 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 799	583 025
Sum opptjent egenkapital		387 799	583 025
Sum egenkapital		387 799	583 025
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		115 202	111 229
Annen kortsiktig gjeld		6 108	-2 505
Sum kortsiktig gjeld	7	121 311	108 724
Sum gjeld		121 311	108 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 109	691 749



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 019 580	1 019 580	1 019 580	1 019 580
Andre driftsinntekter		0	0	7 300	0
Sum inntekter		1 019 580	1 019 580	1 026 880	1 019 580
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	3 500	3 500	3 500	3 850
Styre honorar	1	21 000	21 000	21 000	21 000
Forretningsfører honorar		41 751	40 194	40 200	41 400
Andre lønnskostnader	6	33 750	42 075	40 000	27 600
Refusjoner	6	-1 225	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	6	7 720	8 894	8 600	6 853
Vedlikehold	3	84 407	40 299	427 000	153 600
Teknisk/juridisk bistand		4 712	0	0	1 500
Innleid hjelp	8	35 240	91 245	42 000	48 200
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		143 709	138 308	141 100	147 200
Rehabilitering	3	393 853	189 700	0	0
Forsikring		79 549	73 361	79 550	82 700
Kommunale avgifter	4	342 878	259 862	312 000	379 300
Festeavgifter		0	4 897	0	0
Strøm, fyring fellesanlegg		14 832	22 956	24 000	16 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 890	7 618	0	5 200
Kontorrekvisita, trykksaker		209	0	0	500
Telefon og porto		3 331	3 220	0	0
Andre driftsutgifter	5	13 151	12 624	10 000	9 000
Bomiljø		0	0	5 800	5 800
Sum driftskostnader		1 226 257	959 753	1 154 750	950 203
Driftsresultat		-206 677	59 827	-127 870	69 377
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 614	6 504	2 000	0
Kundeutbytte		9 837	9 882	0	8 000
Rentekostnad		0	2 176	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 451	14 211	2 000	8 000
Årsresultat		-195 226	74 038	-125 870	77 377
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		-195 226	74 038	0	0

Sameiet Wergelandsgaarden 988 016 381



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 272	3 929
Andre fordringer		119 685	114 126
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		383 152	573 694
Sum omløpsmidler	7	509 109	691 749
SUM EIENDELER		509 109	691 749

Sameiet Wergelandsgaarden 988 016 381



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		387 799	583 025
Sum egenkapital		387 799	583 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 202	111 229
Skyldig off. myndigheter		2 358	2 191
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 750	4 675
Annen kortsiktig gjeld		0	-9 371
Sum kortsiktig gjeld	7	121 311	108 724
Sum gjeld		121 311	108 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 109	691 749

Gjøvik 19.03.2021

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Per Onsrud
Styreleder

Jan Madslangrud
Styremedlem

Björg Lønnum Ringen
Styremedlem

Sameiet Wergelandsgaarden 988 016 381



Noter Sameiet Wergelandsgaarden orgnr: 988 016 381

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 21.000,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 3.500,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	34 499
6602 Vedlikehold VVS	29 327
6603 Vedlikehold elektro	5 945
6609 Vedlikehold heis	14 636
6650 Rehabilitering/påkostninger	393 853
Sum	478 260

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



Noter Sameiet Wergelandsgaarden orgnr: 988 016 381

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	107 259
7762 Vannavgift	83 995
7763 Avløpsavgift	97 507
7764 Feieavgift	625
7765 Renovasjonsavgift	53 492
Sum	342 878

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
7460 Kontingenter	1 490
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 500
7720 Kostnader generalforsamling	1 380
7770 Gebyr - bank	696
7790 Driftskostnader	7 085
Sum	13 151

Note 6 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	30 000
5150 Avsatte feriepenger	3 750
5820 Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 225
5400 Arbeidsgiveravgift	7 191
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	529
Sum	40 245

141 Sameiet Wergelandsgaarden



Noter Sameiet Wergelandsgaarden orgnr: 988 016 381

Note 7 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	583 025	508 987
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-195 226	74 038
B. Årets endring disponible midler	-195 226	74 038
C. Disponible midler 31.12	387 799	583 025
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	125 957	118 055
Bankinnskudd og kontanter	383 152	573 694
Sum omløpsmidler	509 109	691 749
Kortsiktig gjeld	-121 311	-108 724
Disponible midler	387 799	583 025

Note 8 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	9 740
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	25 500
Sum	35 240



Resultat og balanse med noter for Sameiet Wergelandsgaarden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Wergelandsgaarden

Styreleder	Per Onsrud (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Bjørg Lønnum Ringen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Jan Madslangrud (sign.)	19.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Wergelandsgaarden

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Wergelandsgaardens årsregnskap som viser et underskudd på kr 195 226. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennec Dokumentnøkkel: 2F4MT-QCUK2-21ANS-466OS-4DIE3-BU3EU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Wergelandsgaarden

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets 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 sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Pennac Dokumentnøkkel: 2F4MT-QCUK2-21ANS-466OS-4DIE3-BU3EU



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Wergelandsgaarden

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 23. mars 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 2F4MT-QCUK2-21ANS-466OS-4DIE3-BU3EU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-23 08:01:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2F4MT-QCUIK2-21ANS-466OS-4DIE3-BU3EU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>