



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 038 824	2 017 402
Sum inntekter		2 038 824	2 017 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 240	102 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	6 675 248	10 288 164
Sum kostnader		6 771 487	10 390 164
Driftsresultat		-4 732 663	-8 372 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	56 280	146 635
Sum finanskostnader	8	343 362	266 171
Netto finans		-287 082	-119 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 732 664	-8 372 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 732 664	-8 372 762
Årsresultat		-5 019 745	-8 492 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 895 985	9 895 985
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	98
Sum fordringer		0	98
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 033	12 811 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 033	12 811 355
Sum omløpsmidler	14	6 351 033	12 811 454
SUM EIENDELER		16 247 018	22 707 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 180 703	1 839 041
Sum opptjent egenkapital		-3 180 703	1 839 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	-3 176 703	1 843 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 305 985	17 757 426
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld		19 406 685	19 858 126
Sum langsiktig gjeld		19 406 685	19 858 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 016	992 337
Annen kortsiktig gjeld		7 020	13 933
Sum kortsiktig gjeld		17 036	1 006 270
Sum gjeld		19 423 721	20 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 247 018	22 707 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	19 406 685	19 858 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 483922

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 614 150
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAKORIÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Wiggo Mathiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 038 824	2 017 402
Sum inntekter		2 038 824	2 017 402
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 240	102 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	6 675 248	10 288 164
Sum kostnader		6 771 487	10 390 164
Driftsresultat		-4 732 663	-8 372 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	56 280	146 635
Sum finanskostnader	8	343 362	266 171
Netto finans		-287 082	-119 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 732 664	-8 372 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 732 664	-8 372 762
Årsresultat		-5 019 745	-8 492 298



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	9 895 985	9 895 985
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984

Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	98
Sum fordringer		0	98

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 033	12 811 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 033	12 811 355

Sum omløpsmidler	14	6 351 033	12 811 454
------------------	----	-----------	------------

SUM EIENDELER		16 247 018	22 707 438
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 180 703	1 839 041
Sum opptjent egenkapital		-3 180 703	1 839 041

Sum egenkapital	12	-3 176 703	1 843 041
-----------------	----	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 305 985	17 757 426
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	2 100 700	2 100 700
Sum annen langsiktig gjeld	19 406 685	19 858 126
Sum langsiktig gjeld	19 406 685	19 858 126
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 016	992 337
Annen kortsiktig gjeld	7 020	13 933
Sum kortsiktig gjeld	17 036	1 006 270
Sum gjeld	19 423 721	20 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 247 018	22 707 438
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	19 858 126



Organisasjonsnr: 947 614 150
GAKORIÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

15

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



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 038 824	2 038 572	2 038 572	2 017 402	2 088 408
Sum inntekter		2 038 824	2 038 572	2 038 572	2 017 402	2 088 408
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	100 250	102 000	102 000	102 000	100 250
Andre forvaltningstjenester		142 800	142 800	142 800	140 000	145 656
Kontigent boligbyggelag		13 860	17 000	17 000	15 864	17 000
Andre tjenester		0	0	0	17 344	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	-4 010	0	0	0	0
Vedlikehold	4	5 630 248	70 000	70 000	9 298 906	70 000
Forsikring		145 051	145 518	145 518	131 808	154 133
Kommunale avgifter	5	569 066	585 000	585 000	562 056	565 500
Energi, strøm		36 491	38 000	38 000	40 200	38 000
Andre driftsutgifter	6	133 357	68 500	68 500	77 611	89 500
Sum utgifter		6 771 487	1 173 818	1 173 818	10 390 164	1 185 039
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-4 732 663	864 754	864 754	-8 372 762	903 369
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	56 280	-40 000	-40 000	146 635	0
Finanskostnader	8	343 362	510 000	510 000	266 171	340 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-287 082	-550 000	-550 000	-119 536	-340 000
Periodens resultat		-5 019 745	314 754	314 754	-8 492 298	563 369

Gakoriåsen Brl 947 614 150



Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	9 243 115	9 243 115
Lekeplass		87 129	87 129
Tomter	10	565 741	565 741
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	70
Husleierestanser		0	28
Sum fordringer		0	98
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 351 033	12 811 355
Sum omløpsmidler	14	6 351 033	12 811 454
SUM EIENDELER		16 247 018	22 707 438

Gakoriåsen Brl



Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskudd egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 180 703	1 839 041
Sum opptjent egenkapital		-3 180 703	1 839 041
Sum egenkapital	12	-3 176 703	1 843 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	17 305 985	17 757 426
Borettssinskudd		2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		19 406 685	19 858 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 016	992 337
Påløpne renter		3 332	5 860
Annen kortsiktig gjeld		3 688	8 073
Sum kortsiktig gjeld		17 036	1 006 270
Sum gjeld		19 423 721	20 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 247 018	22 707 438
Pantestillelser	13	19 406 685	19 858 126

Alta 31.12.20

Styret for Gakoriåsen Brl

Wiggo Mathiassen
Styreleder

Kirsti Johnsen
Styremedlem

Hilde Anita Pedersen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriåsen Brl



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 nedbetalings tid. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	72 250	70 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	31 500
Sum	100 250	102 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	-4 010	0
Sum	-4 010	0

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 564 826	9 509 593
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 421	3 063
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	7 250
6605 Kostnad driftslederavtale	60 000	20 000
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-251 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	5 630 248	9 298 906

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	74 481	85 237
7762 VANNAVGIFT	121 804	102 631
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	158 134	141 018
7764 FEIEAVGIFT	20 567	19 950
7765 RENOVASJONSAVGIFT	194 080	213 220
Sum	569 066	562 056

Gakoriåsen Brl



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	83 313	45 188
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 092	4 617
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	45 952	27 806
Sum	133 357	77 611

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	55 710	146 477
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	570	158
Sum	-56 280	-146 635

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	343 362	266 171
Sum	343 362	266 171

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1977		9 243 115
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		9 243 115

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 565 741,-.



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017864997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.62 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 950 000
Lånesaldo 01.01:	17 757 426
Avdrag i perioden:	451 441
Lånesaldo 31.12:	17 305 985
Saldo 5 år frem i tid:	14 732 172

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	456 290	8 669 510
	13	432 700	5 625 100
	4	386 195	1 544 780
	4	366 649	1 466 596

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	22 707 438
Sum gjeld forrige år	-20 864 396
Innskutt egenkapital	4 000
Egenkapital 31.12. forrige år	1 843 041
Årsresultat i år	-5 019 745
Sum egenkapital 31.12. i år	-8 196 448

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn blånseført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den blånseførte verdi. Dermed vurderes den faktiskspalten til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	19 406 685
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 895 984



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	11 805 183	3 098 901
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 019 745	-8 492 298
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-251 000
Opptak/avdrag lån	-451 441	17 449 580
B. Årets endringer disponible midler	-5 471 186	8 706 282
C. Disponible midler	6 333 997	11 805 183

Gakoriåsen Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 038 824	2 038 572	2 038 572	2 017 402	2 088 408
Sum inntekter		2 038 824	2 038 572	2 038 572	2 017 402	2 088 408
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	100 250	102 000	102 000	102 000	100 250
Andre forvaltningstjenester		142 800	142 800	142 800	140 000	145 656
Kontigent boligbyggelag		13 860	17 000	17 000	15 864	17 000
Andre tjenester		0	0	0	17 344	0
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	-4 010	0	0	0	0
Vedlikehold	4	5 630 248	70 000	70 000	9 298 906	70 000
Forsikring		145 051	145 518	145 518	131 808	154 133
Kommunale avgifter	5	569 066	585 000	585 000	562 056	565 500
Energi, strøm		36 491	38 000	38 000	40 200	38 000
Andre driftsutgifter	6	133 357	68 500	68 500	77 611	89 500
Sum utgifter		6 771 487	1 173 818	1 173 818	10 390 164	1 185 039
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-4 732 663	864 754	864 754	-8 372 762	903 369
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	56 280	-40 000	-40 000	146 635	0
Finanskostnader	8	343 362	510 000	510 000	266 171	340 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-287 082	-550 000	-550 000	-119 536	-340 000
Periodens resultat		-5 019 745	314 754	314 754	-8 492 298	563 369

Gakoriåsen Brl 947 614 150



Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	9 243 115	9 243 115
Lekeplass		87 129	87 129
Tomter	10	565 741	565 741
Sum varige driftsmidler		9 895 984	9 895 984
Sum anleggsmidler		9 895 984	9 895 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	70
Husleierestanser		0	28
Sum fordringer		0	98
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 351 033	12 811 355
Sum omløpsmidler	14	6 351 033	12 811 454
SUM EIENDELER		16 247 018	22 707 438

Gakoriåsen Brl



Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriåsen Brl

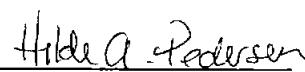
	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum Innskudd egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 839 041	1 839 041
Akkumulert resultat		-5 019 745	0
Sum opptjent egenkapital		-3 180 703	1 839 041
Sum egenkapital	12	-3 176 703	1 843 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	17 305 985	17 757 426
Borettsinnskudd		2 100 700	2 100 700
Sum langsiktig gjeld		19 406 685	19 858 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 016	992 337
Påløpne renter		3 332	5 860
Annen kortsiktig gjeld		3 688	8 073
Sum kortsiktig gjeld		17 036	1 006 270
Sum gjeld		19 423 721	20 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 247 018	22 707 438
Pantestillelser	13	19 406 685	19 858 126

Alta 31.12.20

Styret for Gakoriåsen Brl


Wiggo Mathiassen
Styreleder


Kirsti Johnsen
for Styremedlem


Hilde Anita Pedersen
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriåsen Brl



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	72 250	70 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	31 500
Sum	100 250	102 000

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	-4 010	0
Sum	-4 010	0

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6801 VEDLIKEHOLD BYGG	5 564 826	9 509 593
6803 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 421	3 063
6804 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	7 250
6605 Kostnad driftslederavtale	60 000	20 000
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-251 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	5 630 248	9 298 906

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	74 481	85 237
7762 VANNAVGIFT	121 804	102 631
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	158 134	141 018
7764 FEIEAVGIFT	20 567	19 950
7765 RENOVASJONSAVGIFT	194 080	213 220
Sum	569 066	562 056

Gakoriåsen Brl



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	83 313	45 188
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	4 092	4 617
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	45 952	27 806
Sum	133 357	77 611

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	55 710	146 477
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	570	158
Sum	-56 280	-146 635

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	343 362	266 171
Sum	343 362	266 171

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1977

9 243 115

Rehabilitering

Bokført verdi 31.12

9 243 115

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 565 741,-.

Gakoriåsen Brl



Noter 2020 Gakoriåsen Bri

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017864997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.82 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 950 000
Lånesaldo 01.01:	17 757 426
Avdrag i perioden:	451 441
Lånesaldo 31.12:	17 305 985
Saldo 5 år frem i tid:	14 817 228

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	456 290	8 669 510
	13	432 700	5 625 100
	4	386 195	1 544 780
	4	366 649	1 466 596

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	22 707 438
Sum gjeld forrige år	-20 864 396
Innskutt egenkapital	4 000
Egenkapital 31.12. forrige år	1 843 041
Årsresultat i år	-5 019 745
Sum egenkapital 31.12. i år	-3 176 703

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes bokførte verdi er lavere enn blansført verdi av gjelden. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balansførte verdi. Dermed vurderes den faktiske kapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	19 406 685
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	9 895 984



Noter 2020 Gakoriåsen Brl

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	11 805 183	3 098 901
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 019 745	-8 492 298
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-251 000
Opptak/avdrag lån	-451 441	17 449 580
B. Årets endringer disponible midler	-5 471 186	8 706 282
C. Disponible midler	6 333 997	11 805 183

Gakoriåsen Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1208, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 987 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Gakoriåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gakoriåsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 019 745. 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Uavhengig revisors beretning - Gakoriåsen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Alta, 19. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor