



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 080 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEORGERNES VERFT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Gunnar Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11,1 3	13 936 039	13 087 594
Sum inntekter		13 936 039	13 087 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	279 545	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	22 094	38 760
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	8 525 056	8 761 038
Sum kostnader		8 826 694	9 085 048
Driftsresultat	11	5 109 344	4 002 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 892	23 815
Sum finanskostnader		706 018	799 152
Netto finans		-695 126	-775 337
Ordinært resultat før skattekostnad		5 109 344	4 002 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 109 344	4 002 546
Årsresultat		4 414 218	3 227 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 414 218	3 227 208
Sum overføringer og disponeringer		4 414 218	3 227 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	278 424 632	278 424 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	31 267	53 361
Sum varige driftsmidler		278 455 898	278 477 993
Sum anleggsmidler		278 455 898	278 477 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		659 747	619 035
Andre fordringer		277 430	115 508
Sum fordringer		937 177	734 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 315	811 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 315	811 808
Sum omløpsmidler		2 138 492	1 546 351
SUM EIENDELER		280 594 390	280 024 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13,14	73 539 514	69 125 295
Sum opptjent egenkapital		73 539 514	69 125 295
Sum egenkapital		73 554 614	69 140 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	41 936 555	46 057 254
Øvrig langsiktig gjeld	15	163 765 900	163 765 900
Sum annen langsiktig gjeld		205 702 455	209 823 154
Sum langsiktig gjeld		205 702 455	209 823 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		784 756	636 312
Skyldige offentlige avgifter		35 285	31 020
Annen kortsiktig gjeld		517 281	393 462
Sum kortsiktig gjeld		1 337 322	1 060 794
Sum gjeld		207 039 777	210 883 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 594 390	280 024 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478643

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 080 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GEORGERNES VERFT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Gunnar Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,11,13	13 936 039	13 087 594
Sum inntekter		13 936 039	13 087 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	279 545	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	22 094	38 760
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 525 056	8 761 038
Sum kostnader		8 826 694	9 085 048
Driftsresultat	11	5 109 344	4 002 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 892	23 815
Sum finanskostnader		706 018	799 152
Netto finans		-695 126	-775 337
Ordinært resultat før skattekostnad		5 109 344	4 002 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 109 344	4 002 546
Årsresultat		4 414 218	3 227 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 414 218	3 227 208
Sum overføringer og disponeringer		4 414 218	3 227 208



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	278 424 632	278 424 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	31 267	53 361
Sum varige driftsmidler		278 455 898	278 477 993

Sum anleggsmidler		278 455 898	278 477 993
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		659 747	619 035
Andre fordringer		277 430	115 508
Sum fordringer		937 177	734 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 315	811 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 201 315	811 808

Sum omløpsmidler		2 138 492	1 546 351
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		280 594 390	280 024 344
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13,14	73 539 514	69 125 295
Sum opptjent egenkapital		73 539 514	69 125 295

Sum egenkapital		73 554 614	69 140 395
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 15	41 936 555	46 057 254
Øvrig langsiktig gjeld	15	163 765 900	163 765 900
Sum annen langsiktig gjeld		205 702 455	209 823 154
Sum langsiktig gjeld		205 702 455	209 823 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		784 756	636 312
Skyldige offentlige avgifter		35 285	31 020
Annen kortsiktig gjeld		517 281	393 462
Sum kortsiktig gjeld		1 337 322	1 060 794
Sum gjeld		207 039 777	210 883 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 594 390	280 024 344



Organisasjonsnr: 981 080 599
GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	230000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 2020 GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	8 913 558	8 487 752	8 887 840	9 322 940
Finans	1	4 229 934	4 226 550	4 368 156	4 043 931
Andre inntekter		196 411	35 135	30 000	20 000
Avdrag IN	11, 13	596 136	338 157	0	0
Sum inntekter		13 936 039	13 087 594	13 285 996	13 386 871
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	240 000	230 000	220 000	230 000
Andre honorar	4	5 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		34 545	35 250	34 000	35 000
Avskrivninger	5	22 094	38 760	39 000	22 000
Felles strøm og varme		359 814	607 111	550 000	400 000
Andre kostnader fellesanlegg		55 370	73 641	0	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		2 368 875	2 351 952	2 420 000	2 445 000
Andre driftskostnader	6	1 815 325	2 309 067	2 200 000	2 000 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	204 684	38 066	0	0
Vedlikehold	8	2 770 335	2 052 048	2 530 000	5 830 000
Forretningsførsel	9	260 181	252 737	259 000	268 000
Revisjonshonorar	10	17 838	17 325	18 000	19 000
Andre konsulenthonorar		221 201	618 075	275 000	100 000
Kontingent		45 300	45 300	45 300	45 300
Forsikring		392 923	383 069	338 000	431 000
Sikringsfond		13 210	12 647	13 000	13 000
Sum driftskostnader		8 826 694	9 085 048	8 961 300	11 858 300
Driftsresultat	11	5 109 344	4 002 545	4 324 696	1 528 571
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		10 892	23 815	0	0
Sum finansinntekter		10 892	23 815	0	0
Rentekostnader lån		706 018	799 152	860 076	406 205
Sum finanskostnader		706 018	799 152	860 076	406 205
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-695 126	-775 337	-860 076	-406 205
Resultat		4 414 218	3 227 208	3 464 620	1 122 366
Overført til/fra annen egenkapital		4 721 262	3 720 852	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		-307 044	-493 644	0	0



BALANSE 2020 GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	278 424 632	278 424 632
Andre driftsmidler	5	31 267	53 361
Sum varige driftsmidler		278 455 898	278 477 993
Sum anleggsmidler		278 455 898	278 477 993
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 900	2 300
Restanser felleskostnader		0	1 301
Forskuddbetalte kostnader		655 847	615 434
Andre fordringer		277 430	115 508
Sum fordringer		937 177	734 543
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 199 165	811 808
Skattetrekk		2 150	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 201 315	811 808
Sum omløpsmidler		2 138 492	1 546 351
SUM EIENDELER		280 594 390	280 024 344

**BALANSE 2020 GEORGERNES VERFT BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 100	15 100
Sum innskutt egenkapital		15 100	15 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 294 459	57 573 196
Egenkapital til IN	13, 14	11 245 055	11 552 099
Sum opptjent egenkapital		73 539 514	69 125 295
SUM EGENKAPITAL		73 554 614	69 140 395
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 15	41 936 555	46 057 254
Borettsinnskudd	15	163 765 900	163 765 900
Sum langsiktig gjeld		205 702 455	209 823 154
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		231 600	122 295
Leverandørgjeld		784 756	636 312
Skyldig off. myndigheter		35 285	31 020
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		230 000	220 000
Annen kortsiktig gjeld		55 681	51 167
Sum kortsiktig gjeld		1 337 322	1 060 794
SUM GJELD		207 039 777	210 883 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 594 390	280 024 344

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Helland
Styreleder_____
Ørjan Christen Aarhun
Styremedlem_____
Ola Myklebost
Styremedlem_____
Jens Gravdal
Styremedlem_____
Cathinka Haagensen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:
Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	8 154 768	7 766 712	8 155 000	8 562 500
3816 Kabel-TV	670 440	670 440	670 440	670 440
3825 Leieinntekter EI-bil	88 350	50 600	62 400	90 000
3807 A konto renter IN-lån	704 462	743 247	860 076	328 865
3808 A konto avdrag IN-lån	3 525 472	3 483 303	3 508 080	3 715 066
Sum	13 143 492	12 714 302	13 255 996	13 366 871

Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	230 000	220 000	220 000	230 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum	240 000	230 000	220 000	230 000

Note 4 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5360 Andre honorarer	5 000	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	20 000	20 000	20 000
Sum	5 000	20 000	20 000	20 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Ladestasjon El-bil	Fellesmåler strøm	Styrekontor	Kompostmaskin	Støvsugeranlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	1 634 813	43 847	187 606	141 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	1 634 813	43 847	187 606	141 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 000	1 634 813	43 847	156 338	141 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	31 268	0
Årets avskrivninger :	3 334	0	0	18 761	0
Anskaffelsesår :	2015	2008	2010	2012	2005
Antatt levetid i år :	5	10	5	10	10

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	402	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	885	0	0	0
5903 Gaver til beboere	0	380	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	3 275	3 125	0	0
6325 Renovasjon	60 293	51 720	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	17 728	13 497	0	0
6360 Renhold og matteleie	218 644	210 247	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	389	22 079	0	0
6370 Garasjer	26 150	67 496	0	0
6372 Heis	168 313	210 622	0	0
6374 Ventilasjon	44 530	76 168	0	0
6375 TV/Bredbånd	886 815	855 443	0	0
6376 Vaktmester tjenester	0	555 454	0	0
6377 Vakthold	167 308	158 221	0	0
6390 Andre driftskostnader	5 546	16 536	2 200 000	2 000 000
6391 Diverse serviceavtaler	160 599	21 459	0	0
6630 Egenandel ved skade	30 000	16 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	819	0	0
6860 Kursutgifter	1 000	300	0	0
6900 Telefonutgifter	9 803	16 444	0	0
6906 Internett/bredbånd	10 507	8 464	0	0
6940 Porto	1 160	568	0	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	0	-625	0	0
7420 Gaver	1 596	0	0	0
7770 Betalingsgebyrer	503	512	0	0
7779 Andre gebyr	282	63	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	4 517	0	0
7791 Øredifferanser	0	-843	0	0
Sum	1 815 325	2 309 067	2 200 000	2 000 000



Noter til regnskapet

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernustyr	86 139	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	785	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	63 563	11 612	0	0
6506 Porttelefon	51 736	15 614	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 446	0	0	0
6540 Inventar	0	8 668	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	270	868	0	0
6553 Abonnement og lisenser	530	519	0	0
Sum	204 684	38 066	0	0

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	59 277	-10 560	0	3 600 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	423 840	555 986	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	194 204	92 880	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	862 399	43 383	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	20 614	18 568	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	322 071	1 173 408	0	0
6614 Vedlikehold maling	296 993	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	395 637	178 383	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	195 302	0	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	2 530 000	2 230 000
Sum	2 770 335	2 052 048	2 530 000	5 830 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	230 268	224 424	230 000	237 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	29 913	28 313	29 000	31 000
Sum	260 181	252 737	259 000	268 000

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	4 513 208
Innbetalt IN	596 136
Driftsresultat etter IN	5 109 344



Noter til regnskapet

Note 12 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	278 424 632
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	278 424 632
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	278 424 632
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13516706-1	13516706-30	13516706-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002	2002
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2032	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	58 188 000	50 770 000
Lånesaldo 01.01:	2 046 546	23 218 760	20 791 947
Avdrag i perioden:	180 331	2 037 169	1 903 198
Lånesaldo 31.12:	1 866 215	21 181 591	18 888 749
Andelssaldo 01.01:	572 901	5 717 439	5 261 759
Innbetalt IN i perioden:	27 139	299 808	269 121
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 748	437 103	422 261
Andelssaldo 31.12:	556 292	5 580 145	5 108 619
Sum pantegjeld for lån:	2 422 507	26 761 736	23 997 367

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13516706-1	40	18 799	751 960
	1	18 420	18 420
	6	18 413	110 478
	1	18 217	18 217
	2	18 024	36 048
	2	17 828	35 656
	1	17 441	17 441
	1	17 245	17 245
	5	16 881	84 405
	4	16 688	66 752
	1	16 495	16 495
	2	16 105	32 210
	4	15 912	63 648
	2	15 719	31 438
	8	15 523	124 184
	1	15 136	15 136
	3	14 772	44 316
	1	14 380	14 380
	3	13 604	40 812
	1	13 602	13 602
	1	13 218	13 218
	2	13 027	26 054
	3	12 857	38 571
	3	12 470	37 410
	5	11 498	57 490
	1	11 302	11 302
	4	10 552	42 208
	3	10 163	30 489
	5	9 776	48 880
	1	8 344	8 344
	1	-616	-616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13516706-10	40	186 227	7 449 080



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

	1	182 464	182 464
	6	182 399	1 094 394
	1	180 456	180 456
	2	178 542	357 084
	2	176 599	353 198
	1	172 771	172 771
	1	170 828	170 828
	5	167 225	836 125
	5	165 310	826 550
	1	163 396	163 396
	2	159 539	319 078
	4	157 625	630 500
	1	155 710	155 710
	8	153 768	1 230 144
	1	149 939	149 939
	3	146 336	439 008
	1	142 451	142 451
	3	134 765	404 295
	1	134 743	134 743
	1	130 936	130 936
	3	129 050	387 150
	3	127 361	382 083
	3	123 532	370 596
	1	114 307	114 307
	5	113 904	569 520
	1	111 962	111 962
	4	104 529	418 116
	3	100 673	302 019
	6	96 844	581 064
	1	82 655	82 655
	1	46 113	46 113
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13516706-30	41	207 680	8 514 880
	1	203 483	203 483
	5	203 410	1 017 050
	1	201 244	201 244
	2	199 109	398 218
	2	196 943	393 886
	1	192 673	192 673
	1	190 507	190 507
	5	186 488	932 440
	4	184 353	737 412
	1	182 218	182 218
	2	177 917	355 834
	4	175 782	703 128
	1	173 647	173 647
	8	171 481	1 371 848
	1	167 211	167 211
	1	165 076	165 076
	3	163 193	489 579
	1	161 026	161 026
	1	158 860	158 860
	3	150 289	450 867



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

1	150 265	150 265
1	146 019	146 019
2	143 916	287 832
3	142 032	426 096
3	137 763	413 289
1	133 960	133 960
5	127 025	635 125
1	124 859	124 859
4	116 571	466 284
3	112 269	336 807
5	108 000	540 000
1	106 886	106 886
1	92 177	92 177
1	82 061	82 061
1	78 850	78 850

Note 14 - Individuell nedbetaling

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.



Noter til regnskapet

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	205 702 455	209 823 154
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 278 424 632.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	485 557	996 097
Periodens resultat	4 414 218	3 227 208
Årets avskrivninger	22 094	38 760
Avdrag lån	-3 524 631	-3 438 352
Avdrag IN	-596 136	-338 157
Endring disp midler i perioden	315 613	-510 540
Sum disponible midler	801 170	485 557



Resultat og balanse med noter for GEORGERNES VERFT BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GEORGERNES VERFT BORETTSLAG

Styreleder	Gunnar Helland (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Cathinka Haagensen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Ola Myklebost (sign.)	02.04.2021
Styremedlem	Ørjan Christen Aarthun (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Jens Gravdal (sign.)	31.03.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Georgernes Verft Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Georgernes Verft Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 227 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

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

KPMG AS er et New York og London registrert medlem av det amerikanske og britiske regnskapsforfattersforbundet
with KPMG LLP og KPMG LLP medlemmer av KPMG Network og KPMG member of the Swiss entity.
Medlemskapet vårt er registrert i Det Norske Regnskapsforbundet.

Offisielle

Oslo	Trondheim	Ålesund	Sør
Århus	Finland	Oslo	Sjælland
Amsterdam	Hamburg	Bergen	Ermland
Berlin	Haugesund	Birdal	Frankrike
Bombay	København	Bjerkedal	Tyskland
Brno	Kyiv	Brønnøysund	Ungarn
Brussels	Kyiv	Stavanger	Polen



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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 styret 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.

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.

Bergen, 15. mai 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Georgernes Verft Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Georgernes Verft Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 414 218. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneco Dokumenttrøkkel: TB67V-EP68S-VB0U6-WNDTU-4L1HJ-BGF5K



Revisors beretning - 2020
Georgernes Verft Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 borettslaget 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 styret 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.

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.

Bergen, 7. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: TB67V-EP68S-VB0U6-WNDTU-4L1HJ-BGFSK



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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 09:53:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: TB67V-EP685-V80U6-NNDTU-4L1HJ-BGF5K

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>