



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 478 196	4 399 548
Sum inntekter		4 478 196	4 399 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	185 313	206 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	67 843	67 843
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	7 811 413	2 722 359
Sum kostnader		8 064 570	2 996 885
Driftsresultat		-3 586 374	1 402 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 828	47 438
Sum finansinntekter		22 828	47 438
Annen rentekostnad		379 780	398 160
Sum finanskostnader		379 780	398 160
Netto finans		-356 953	-350 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 943 325	1 051 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 943 325	1 051 940
Årsresultat		-3 943 326	1 051 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	10	1 024 729	1 092 571
Sum varige driftsmidler		25 994 433	26 062 275
Sum anleggsmidler		25 994 432	26 062 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 343	36 963
Andre fordringer		796 368	925 751
Sum fordringer		919 711	962 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	13 617 008	5 709 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 617 008	5 709 839
Sum omløpsmidler		14 536 719	6 672 553
SUM EIENDELER		40 531 151	32 734 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 662 490	8 605 816
Sum opptjent egenkapital		4 662 490	8 605 816
Sum egenkapital	14	4 668 890	8 612 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	27 455 127	16 641 057
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 778 827	22 964 757
Sum langsiktig gjeld		33 778 827	22 964 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 951 215	1 098 471
Skyldige offentlige avgifter		485	9 010
Annen kortsiktig gjeld		131 734	50 374
Sum kortsiktig gjeld		2 083 434	1 157 855
Sum gjeld		35 862 261	24 122 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 531 151	32 734 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 778 827	22 964 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 333779

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 696 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJÆRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mørkvedtråkket 21
8026 BODØ

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: Einar Helge Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 478 196	4 399 548
Sum inntekter		4 478 196	4 399 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	185 313	206 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	67 843	67 843
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	7 811 413	2 722 359
Sum kostnader		8 064 570	2 996 885
Driftsresultat		-3 586 374	1 402 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 828	47 438
Sum finansinntekter		22 828	47 438
Annen rentekostnad		379 780	398 160
Sum finanskostnader		379 780	398 160
Netto finans		-356 953	-350 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 943 325	1 051 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 943 325	1 051 940
Årsresultat		-3 943 326	1 051 941



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	24 969 704	24 969 704
Maskiner og anlegg	10	1 024 729	1 092 571
Sum varige driftsmidler		25 994 433	26 062 275

Sum anleggsmidler		25 994 432	26 062 275
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		123 343	36 963
Andre fordringer		796 368	925 751
Sum fordringer		919 711	962 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	13 617 008	5 709 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 617 008	5 709 839

Sum omløpsmidler		14 536 719	6 672 553
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 531 151	32 734 828
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 662 490	8 605 816
Sum opptjent egenkapital		4 662 490	8 605 816

Sum egenkapital	14	4 668 890	8 612 216
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	27 455 127	16 641 057
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 323 700	6 323 700
Sum annen langsiktig gjeld		33 778 827	22 964 757
Sum langsiktig gjeld		33 778 827	22 964 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 951 215	1 098 471
Skyldige offentlige avgifter		485	9 010
Annen kortsiktig gjeld		131 734	50 374
Sum kortsiktig gjeld		2 083 434	1 157 855
Sum gjeld		35 862 261	24 122 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 531 151	32 734 828
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 778 827	22 964 757



Organisasjonsnr: 954 696 626
GJERAN 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

1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjæran Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gjæran Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 943 326. 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 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.

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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: V2TV4-UUGV5-QH1ZF-321BX-SIW4V-ETDMQ



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.

Bodø, 3.mai 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-03 11:14:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: V2TV4-UUGV5-QHT2F-321BX-51W4V-ETDMQ

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>



Arsregnskap 2020 Resultatregnskap 65 Gjæran Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 001 268	3 922 620	4 001 072	4 081 293
Kabel-tv - Internett		416 256	416 256	416 196	416 196
Renhold		60 672	60 672	60 672	60 672
SUM INNETEKTER		4 478 196	4 399 548	4 477 940	4 558 161
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	68 513	94 350	74 000	80 640
Styreonorar	2	116 800	112 334	113 500	117 400
Kontingent	3	23 410	23 410	24 420	24 420
Revisjonshonorar	4	10 738	10 738	11 100	11 100
Andre honorarer		259 561	66 293	0	125 000
Forretningsførerhonorar		175 515	170 730	175 550	180 800
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	50 265	48 915	50 360	51 950
Tilleggstjenester via NOBL	6	22 128	68 295	82 250	22 100
Løpende kontrakter	7	239 596	194 791	167 300	236 300
Andre innleide tjenester		3 230	117 177	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	5 193 422	295 942	615 000	3 735 000
Kabel-TV/ Internett		386 263	419 426	383 500	383 500
Forsikring		489 020	306 757	490 900	587 000
Renovasjon		207 400	175 353	187 500	217 000
Kommunale avgifter		424 616	405 114	443 600	446 000
Eiendomsskatt		240 245	332 342	332 500	240 500
Energi, strøm		42 736	44 733	7 000	45 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	1 399	0	0
Andre driftsutgifter	9	43 268	40 944	32 600	32 600
Avskrivning driftsmidler	10	67 843	67 843	61 164	67 864
SUM KOSTNADER		8 064 570	2 996 885	3 252 244	6 604 174
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-3 586 374	1 402 663	1 225 697	-2 046 013
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		22 828	47 438	20 000	20 000
Rentekostnader		379 780	398 160	471 308	559 909
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-356 953	-350 722	-451 308	-539 909
ÅRSRESULTAT		-3 943 326	1 051 941	774 388	-2 585 922

Gjæran Borettslag



Arsregnskap 2020			
Balanse		65 Gjæran Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	433 944	433 944
Bygninger	12	20 639 936	20 639 936
Rehabilitering	12	3 895 824	3 895 824
Andre driftsmidler	10	1 024 729	1 092 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 994 432	26 062 275
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		586 160	489 020
Forskuddsbetalt Kabel-TV		192 903	419 426
Kundefordringer		123 343	36 963
Erstatningsmessige skader		17 305	17 305
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	13 617 008	5 709 839
Sum omløpsmidler		14 536 719	6 672 553
SUM EIENDELER		40 531 151	32 734 828

Gjæran Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 65 Gjæran Borettslag			
	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		4 662 490	8 605 816
Sum egenkapital	14	4 668 890	8 612 216
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	1 500 007	1 580 374
Dnb	15	25 955 120	15 060 683
Borettsinnskudd	16	6 323 700	6 323 700
Sum langsiktig gjeld		33 778 827	22 964 757
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 554	7 146
Leverandørgjeld		1 951 215	1 098 471
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		485	9 010
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 136	8 098
Påløpne renter		2 255	2 168
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		108 789	29 817
Periodisert gjeld		0	3 145
Sum kortsiktig gjeld		2 083 434	1 157 855
Sum gjeld		35 862 261	24 122 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 531 151	32 734 828
Pantestillelser	17	33 778 827	22 964 757

Sted: _____, dato: _____

Einar Helge Eriksen
Styreleder

Daniel Pettersen
Styremedlem

Heidi Agathe Nohr
Styremedlem

Rune Årstein
Styremedlem

Torbjørn Skagstad
Styremedlem

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	5 514 698	3 695 942
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 943 326	1 051 941
Tilbakeføring avskrivninger	67 843	67 843
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	10 814 070	698 972
B. Årets endringer disponible midler	6 938 587	1 818 756
C. Disponible midler UB	12 453 285	5 514 698
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	14 536 719	6 672 553
- Kortsiktig gjeld	-2 083 434	-1 157 855
Disponible midler	12 453 285	5 514 698
- Avsetning til plasseringskonto	1 139 978	1 136 222

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5000 LØNN	50 120	71 120
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	6 136	8 098
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 772	14 493
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	485	640
Sum	68 513	94 350

Lønn hører bl.a til godtgjørelse til styreleder i forbindelse med rehabilitering tak. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	116 800	112 334
Sum	116 800	112 334

Det ble på ordinær generalforsamling 2019 vedtatt et styrehonorar pålydende kr. 113 300,- + kr. 3 500,- til valgkomiteen for perioden 2019/2020.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	23 410	23 410
Sum	23 410	23 410

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	10 738	10 738
Sum	10 738	10 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6706 LANGTIDSBUDSJETT	6 840	6 660
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	8 775	8 535
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPEISIFISERING	3 810	3 705
6709 PRØVING FORKJØP	18 600	18 090
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	12 240	11 925
Sum	50 265	48 915

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPPLAN	6 971	48 914
6606 BEVAR HMS	6 937	11 281
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	6 720	6 600
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	22 128	68 295

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6741 RENHOLD	74 393	54 665
6742 SNØRYDDING	95 307	77 089
6744 GRØNT	58 626	52 063
6750 VAKTHOLD	11 270	10 974
Sum	239 596	194 791

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	3 715 483	151 376
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	360 622	75 646
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 030 466	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	86 852	68 920
Sum	5 193 422	295 942

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6607 HMS	0	913
6800 KONTORREKVISITA	2 633	4 554
6810 DATAKOSTNADER	2 028	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	11 290	7 356
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	6 686	10 106
6892 SCANNING	1 463	1 694
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	1 289	1 320
6940 PORTO	10 160	6 019
7000 DRIVSTOFF	0	296
7345 BLOMSTER	0	720
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	2 800	4 250
7745 ØREDIFFERANSER	0	-2
8126 GEBYR	4 919	3 718
Sum	43 268	40 944

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 10 - Andre driftsmidler

	Avfall under bakken	Avfall under bakken	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	218 750	1 004 525	100 188
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	218 750	1 004 525	100 188
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 421	221 833	19 481
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	161 329	782 692	80 707
Årets avskrivninger :	10 937	50 226	6 679
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018
Antatt levetid i år :	20	20	15

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Gjæran Borettslag



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1981 for kr 400 000,-. Tomt til søppelanlegg er kjøpt i 2016 for 33 944,-

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1981

Kostpris 1981 og tilgang 2006	20 251 186
Rehabilitering / påkostning 2003/2004	3 895 824
2010: Sikringskap bommer	53 750
Montert brannvarslingsanlegg	335 000
Bokført verdi pr. 01.01.	24 535 760
Årets tilgang / oppgradering	0
Bokført verdi pr. 31.12.	24 535 760

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	12 477 030	4 566 421
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	7 196
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	1 139 978	1 136 222
Sum	13 617 008	5 709 839

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 605 816	7 553 875
Årets resultat	-3 943 326	1 051 941
Egenkapital pr. 31.12	4 668 890	8 612 216



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS	Husbanken	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Søppelanlegg	Bygning	Bygning, rehabilitering vinduer/gavler	Bygning
Lånenummer:	12137746644	12132550385	15320854	16362367887
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2012	2020
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	0.798 %	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente 1M Nibor + 1,1 margin	1 M Nibor + margin 1,1 %	Flytende rente	1M Nibor + 1,1% margin - Flytende rente
Beregnet innfridd:	21.09.2020	21.09.2020	30.06.2037	30.08.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	31 000 000	2 150 000	26 209 112
Lånesaldo 01.01:	1 466 248	13 594 436	1 580 374	0
Avdrag i perioden:	1 466 248	13 594 436	80 367	253 992
Opptak i perioden:	0	0	0	26 209 112
Lånesaldo 31.12:	0	0	1 500 007	25 955 120
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 066 345	22 389 787

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	537 279	17 192 928
	1	443 108	443 108
	8	425 828	3 406 624
	7	294 243	2 059 701
	16	272 048	4 352 768

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 456 132,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 65 Gjæran Borettslag org.nr 954696626

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	6 323 700
Sum	6 323 700

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 33 778 827,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 969 703,-.

Gjæran Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gjæran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjæran Borettslag

Styreleder	Einar Helge Eriksen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Torbjørn Skagstad (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Heidi Agathe Nohr (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Rune Årstein (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Daniel Pettersen (sign.)	13.04.2021