



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 066 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Ole Rånnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 151 364	1 037 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 364</b>	<b>1 037 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 923	4 923
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	820 428	1 558 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 420</b>	<b>1 642 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 944</b>	<b>-605 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 162	7 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162</b>	<b>7 353</b>
Annen rentekostnad		74 635	75 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 635</b>	<b>75 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 473</b>	<b>68 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 470	-673 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 531 029	2 535 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 531 029</b>	<b>2 535 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 531 029</b>	<b>2 535 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		787	10 783
Andre fordringer	12	93 545	3 882
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 332</b>	<b>14 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 887	622 073
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 887</b>	<b>622 073</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 219</b>	<b>636 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 249</b>	<b>3 172 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-462 848	-638 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-464 848</b>	<b>-640 318</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-462 848</b>	<b>-638 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 433 893	3 580 155
Øvrig langsiktig gjeld		195 493	195 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 386</b>	<b>3 775 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 386</b>	<b>3 775 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 363	22 838
Annen kortsiktig gjeld	14	347	12 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 710</b>	<b>35 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 726 096</b>	<b>3 811 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 249</b>	<b>3 172 691</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 629 386	3 775 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358403

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 066 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Ole Rånnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 151 364	1 037 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 151 364</b>	<b>1 037 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 923	4 923
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	820 428	1 558 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>902 420</b>	<b>1 642 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 944</b>	<b>-605 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 162	7 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162</b>	<b>7 353</b>
Annen rentekostnad		74 635	75 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 635</b>	<b>75 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 473</b>	<b>68 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		175 470	-673 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 531 029	2 535 952
Sum varige driftsmidler		2 531 029	2 535 952

Sum anleggsmidler		2 531 029	2 535 952
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		787	10 783
Andre fordringer	12	93 545	3 882
Sum fordringer		94 332	14 665

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 887	622 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 887	622 073

Sum omløpsmidler		732 219	636 738
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 263 249	3 172 691
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-462 848	-638 318
Sum opptjent egenkapital		-464 848	-640 318

Sum egenkapital	16	-462 848	-638 318
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 433 893	3 580 155
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		195 493	195 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 386</b>	<b>3 775 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 386</b>	<b>3 775 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 363	22 838
Annen kortsiktig gjeld	14	347	12 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 710</b>	<b>35 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 726 096</b>	<b>3 811 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 249</b>	<b>3 172 691</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 629 386	3 775 648



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	77070.00
<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



## Årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>601 378</b>	<b>1 007 582</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	175 470	-673 713
Tilbakeføring av avskrivning	4 923	4 923
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-146 262	262 586
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>34 132</b>	<b>-406 204</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>635 510</b>	<b>601 378</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	732 219	636 738
Kortsiktig gjeld	-96 710	-35 360
<b>C. Disponible midler</b>	<b>635 510</b>	<b>601 378</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 151 364	1 037 688	1 126 248	1 138 378
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 151 364</b>	<b>1 037 688</b>	<b>1 126 248</b>	<b>1 138 378</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 151 364</b>	<b>1 037 688</b>	<b>1 126 248</b>	<b>1 138 378</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 070	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	4 923	4 923	4 923	4 923
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	46 813	43 886	43 800	41 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	219 586	201 628	208 300	224 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	20 175	20 175	20 785	12 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	9 261	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	124 035	949 601	144 500	67 000
Revisjonshonorar	8	4 493	4 018	4 050	4 050
Forretningsførerhonorar		53 286	51 738	53 285	53 885
Andre honorar	9	42 529	34 060	25 000	15 000
TV/bredbånd		107 760	44 900	107 760	107 760
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		68 267	60 897	68 164	71 529
Eiendomsskatt		124 438	129 876	129 876	124 440
Andre kostnader	10	3 046	2 114	9 110	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>902 420</b>	<b>1 642 946</b>	<b>906 422</b>	<b>819 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 944</b>	<b>-605 258</b>	<b>219 826</b>	<b>318 821</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 162	7 353	1 100	1 100
Rentekostnad		74 635	75 808	88 822	63 014
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 473</b>	<b>68 455</b>	<b>87 722</b>	<b>61 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>	<b>132 104</b>	<b>256 907</b>
Overført til/fra annen egenkapital		175 470	-673 713	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>175 470</b>	<b>-673 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	160 660	160 660
Bygninger	11	978 580	978 580
Påkostninger	11	1 378 249	1 378 249
Andre fellesanlegg	11	13 540	18 463
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 531 029</b>	<b>2 535 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		787	10 783
Andre kortsiktige fordringer	12	14 057	3 882
Forskuddsbetalte kostnader		79 488	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		637 887	622 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 219</b>	<b>636 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 263 249</b>	<b>3 172 691</b>



## Balanse 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-464 848	-640 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-464 848</b>	<b>-640 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-462 848</b>	<b>-638 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 433 893	3 580 155
Borettsinnskudd		195 493	195 493
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 386</b>	<b>3 775 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 748
Leverandørgjeld		96 363	22 838
Påløpne renter		347	500
Annen kortsiktig gjeld	14	0	7 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 710</b>	<b>35 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 726 096</b>	<b>3 811 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 263 249</b>	<b>3 172 691</b>
Pantstillelser	15	3 629 386	3 775 648

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Terje Nyhus  
Styreleder

Iren Havn  
Styremedlem

Lars Gullikstad  
Styremedlem

Irene Thorsplass  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre 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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	832 296	779 616
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 760	53 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 000	62 280
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	148 308	141 912
<b>Sum</b>	<b>1 151 364</b>	<b>1 037 688</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 070	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>77 070</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 og ble vedtatt i generalforsamling 2020.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	46 813	36 125
6392 Containerleie/tømming	0	7 761
<b>Sum</b>	<b>46 813</b>	<b>43 886</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	219 586	201 628
<b>Sum</b>	<b>219 586</b>	<b>201 628</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 198
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	8 063
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 261</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	111 242	50 867
6602 Vedlikehold VVS	0	42 863
6603 Vedlikehold elektro	0	4 041
6641 Malerarbeider	8 525	583 567
6644 Fasade/balkonger	0	34 465
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 793	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	9 331
6648 Vedlikehold dører og porter	0	758
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	223 709
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 475	0
<b>Sum</b>	<b>124 035</b>	<b>949 601</b>

Konto 6601 gjelder utbedring av utebod og gjerder.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
<b>Sum</b>	<b>4 493</b>	<b>4 018</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 400
6720 Juridisk honorar	32 500	0
6730 Teknisk honorar	10 029	31 660
<b>Sum</b>	<b>42 529</b>	<b>34 060</b>

Konto 6720 gjelder advokatbistand til gjennomgang av vedtekter og vedtak som er gjort.  
Konto 6730 gjelder prosjektoppfølgning i forbindelse med rehabilitering av bunnledning.



## Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 900	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	942	951
7773 Omkostninger innkreving	204	213
<b>Sum</b>	<b>3 046</b>	<b>2 114</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger	Påkostninger - inngangspartier kloakk/reuseank	Tilknytning	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	60 085
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	13 540
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	4 923
Anskaffelsesår :	2007	1962	1998	1962	2008
Antatt levetid i år :					15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP560809. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1962. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomtene. Tomtens areal er 8 254 kvm. G.nr 65, b.nr 46.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 057	3 882
<b>Sum</b>	<b>14 057</b>	<b>3 882</b>



## Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>90507031624</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 615 000
Lånesaldo 01.01:	3 580 155
Avdrag i perioden:	146 262
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 433 893</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 631 042

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507031624	6	173 947	1 043 682
	14	170 729	2 390 206

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	7 275
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 275</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 433 893
Innskuddskapital	195 493
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 531 029</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



## Noter årsregnskap 2020 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-640 318	175 470	-464 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-640 318</b>	<b>175 470</b>	<b>-464 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-638 318</b>	<b>175 470</b>	<b>-462 848</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Offentlig tjenestemenns Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Offentlig tjenestemenns Borettslag**

Styreleder	Terje Nyhus (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Lars Gullikstad (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Irene Thorsplass (sign.)	08.04.2021
Varamedlem	Vera Skrefsrud (sign.)	24.03.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Offentlig tjenestemenns Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Offentlig tjenestemenns Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 175 470. 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 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 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 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 3Z2HB-KEG2E-A4NXC-XLXBY-ZJOPE-GNWWZ



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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 14. april 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 10:22:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3Z7HB-KEGZE-A4NXC-XLXBY-ZJ0PE-GNWWZ

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>