



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 7	7 092 185	5 486 682
Sum inntekter		6 128 476	4 845 600
Kostnader			
Lønnskostnad	4	86 716	86 716
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	3 197 670	2 753 217
Sum kostnader		3 284 383	2 839 933
Driftsresultat		3 807 802	2 646 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	1 705
Annen finansinntekt	3	130	526
Sum finansinntekter		929	2 231
Annen rentekostnad		30 904	53 055
Annen finanskostnad	3	6	1 512
Sum finanskostnader		30 910	54 567
Netto finans		29 982	52 336
Ordinært resultat før skattekostnad		3 777 818	2 594 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 777 818	2 594 413
Årsresultat		3 777 818	2 594 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 777 820	2 594 413
Sum overføringer og disponeringer		3 777 820	2 594 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	57 794 630	57 794 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	909 700	595 579
Sum varige driftsmidler		58 704 330	58 390 209
Sum anleggsmidler		58 704 330	58 390 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		521 773	31 243
Andre fordringer	15,16	1 303 603	419 811
Sum fordringer		1 825 376	451 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 387 031	777 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 387 031	777 028
Sum omløpsmidler		11 212 407	1 228 081
SUM EIENDELER		69 916 737	59 618 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 005 028	33 227 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		36 997 628	33 219 808
Sum egenkapital	20	37 005 028	33 227 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	9 193 395	2 108 986
Øvrig langsiktig gjeld	17	23 073 778	23 954 736
Sum annen langsiktig gjeld		32 267 173	26 063 722
Sum langsiktig gjeld		32 267 173	26 063 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 525	282 023
Annen kortsiktig gjeld	18	4 011	45 337
Sum kortsiktig gjeld		644 536	327 360
Sum gjeld		32 911 709	26 391 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 916 737	59 618 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	32 267 173	26 063 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593353

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 112 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERTRUDGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Nina Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 955 112 903
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 17	7 092 185	5 486 682
Sum inntekter		6 128 476	4 845 600
Kostnader			
Lønnskostnad	4	86 716	86 716
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	3 197 670	2 753 217
Sum kostnader		3 284 383	2 839 933
Driftsresultat		3 807 802	2 646 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	1 705
Annen finansinntekt	3	130	526
Sum finansinntekter		929	2 231
Annen rentekostnad		30 904	53 055
Annen finanskostnad	3	6	1 512
Sum finanskostnader		30 910	54 567
Netto finans		29 982	52 336
Ordinært resultat før skattekostnad		3 777 818	2 594 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 777 818	2 594 413
Årsresultat		3 777 818	2 594 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 777 820	2 594 413
Sum overføringer og disponeringer		3 777 820	2 594 413



Organisasjonsnr: 955 112 903
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	57 794 630	57 794 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	909 700	595 579
Sum varige driftsmidler		58 704 330	58 390 209
Sum anleggsmidler		58 704 330	58 390 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		521 773	31 243
Andre fordringer	15,16	1 303 603	419 811
Sum fordringer		1 825 376	451 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 387 031	777 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 387 031	777 028
Sum omløpsmidler		11 212 407	1 228 081
SUM EIENDELER		69 916 737	59 618 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 005 028	33 227 208
Sum opptjent egenkapital		36 997 628	33 219 808

Sum egenkapital	20	37 005 028	33 227 208
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	9 193 395	2 108 986
Øvrig langsiktig gjeld	17	23 073 778	23 954 736
Sum annen langsiktig gjeld		32 267 173	26 063 722
Sum langsiktig gjeld		32 267 173	26 063 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 525	282 023
Annen kortsiktig gjeld	18	4 011	45 337
Sum kortsiktig gjeld		644 536	327 360
Sum gjeld		32 911 709	26 391 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 916 737	59 618 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	32 267 173	26 063 722



Organisasjonsnr: 955 112 903
GJERTRUDGARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

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	86716.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Gjertrudgard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjertrudgard Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 777 820. 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.

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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Gjertrudgard Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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.

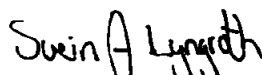
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 29. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	900 721	222 849
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 777 820	2 594 413
Kjøp / salg anleggsmidler	-305 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 084 409	-1 547 246
Endringer i andre langsiktige poster	-890 079	-369 295
B. Årets endring disponible midler	9 667 150	677 872
C. Disponible midler	10 567 871	900 721
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 212 407	1 228 081
Kortsiktig gjeld	-644 536	-327 360
C. Disponible midler	10 567 871	900 721

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



Resultatregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 743 997	4 836 487	4 779 000	4 396 000
Sum leieinntekt		4 743 997	4 836 487	4 779 000	4 396 000
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	3	8 997	9 113	0	0
Diverse inntekt	2	1 375 482	0	0	0
Sum annen inntekt		1 384 479	9 113	0	0
Sum inntekt		6 128 476	4 845 600	4 779 000	4 396 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	10 716	10 716	11 000	11 000
Styrehonorar	4	76 000	76 000	76 000	76 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	207 829	293 456	350 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	6	619 938	623 676	656 000	646 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	570 704	530 156	575 000	580 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	25 425	25 425	26 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 206	5 053	6 000	8 500
Reparasjon og vedlikehold	10	538 217	311 351	4 676 000	7 695 000
Revisjonshonorar	11	6 396	6 841	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		190 655	185 100	191 000	194 000
Andre honorar	12	568 638	260 736	623 000	2 756 000
Kontorkostnad		870	2 405	1 000	2 000
TV/bredbånd		216 756	273 428	254 000	220 000
Kontingent og gaver		23 647	23 200	24 000	24 000
Forsikring		213 381	194 543	214 000	224 000
Andre kostnader	13	6 008	17 847	4 000	4 000
Sum kostnad		3 284 383	2 839 933	7 694 000	12 673 500
Driftsresultat før IN		2 844 093	2 005 667	-2 915 000	-8 277 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	963 709	641 082	0	0
Driftsresultat etter IN		3 807 802	2 646 749	-2 915 000	-8 277 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		799	1 705	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	130	526	0	0
Rentekostnad		30 904	53 055	35 000	1 937
Andel av rentekostnad i sameie	3	6	1 512	0	0
Netto finansposter		29 982	52 336	35 000	1 937
Årsresultat		3 777 820	2 594 413	-2 950 000	-8 279 437
Overført til/fra annen egenkapital		3 777 820	2 594 413	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 777 820	2 594 413	0	0



Balanse 2020 Gjertrudgard borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	2 905 000	2 905 000
Bygninger	14	54 889 630	54 889 630
Andeler anleggsmidler i sameie		448 759	439 638
Andre driftsmidler	14	460 941	155 941
Sum anleggsmidler		58 704 330	58 390 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 807	31 243
Kundefordringer		507 966	0
Fordringer skader	15	6 969	0
Andre kortsiktige fordringer	16	847 492	0
Forskuddsbetalte kostnader		449 142	419 811
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		9 387 031	777 028
Sum omløpsmidler		11 212 407	1 228 081
SUM EIENDELER		69 916 737	59 618 291



Balanse 2020 Gjertrudgard borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 400	7 400
Sum innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 997 628	33 219 808
Sum opptjent egenkapital		36 997 628	33 219 808
Sum egenkapital	20	37 005 028	33 227 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	9 193 395	2 108 986
Borettsinnskudd		22 652 230	22 652 230
IN nedbetalt fellesgjeld	17	421 548	1 302 506
Sum langsiktig gjeld		32 267 173	26 063 722
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 214	8 326
Leverandørgjeld		640 525	282 023
Påløpne renter		797	9 613
Annen kortsiktig gjeld	18	0	27 398
Sum kortsiktig gjeld		644 536	327 360
Sum gjeld		32 911 709	26 391 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 916 737	59 618 291
Pantstillelser	19	32 267 173	26 063 722

Sted: _____

Dato: _____

Nina Braaten
Styreleder_____
Trude Merete Ness
Styremedlem_____
Dag-Inge Aas
Styremedlem_____
Erik Nymark
Styremedlem_____
Magnus Raknerud Hoel
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning på lån fra Husbanken.



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 500 700	3 500 700
3609 Leie parkering	49 335	48 048
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 672	48 600
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 165 290	1 239 140
Sum	4 743 997	4 836 487

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	6 349	0
3999 Andre inntekter	1 369 133	0
Sum	1 375 482	0

Konto 3990 gjelder inntekter el-bil lading. Konto 3999 gjelder innbetaling fra beboere før låneopptak.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	8 997	9 113
8056 Andre finansinntekter i sameie	130	526
8175 Andel finanskostnader i sameie	6	1 512
Sum	-9 121	-8 127

Borettslaget eier 14,92% i Gamle Oslo Eiersameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til sameiet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	10 716
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	76 000	76 000
Sum	86 716	86 716

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 00

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



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	207 829	293 456
Sum	207 829	293 456

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	419 166	414 662
6340 Heisalarm	6 930	6 429
6360 Annet renhold	2 224	15 488
6361 Fast renhold	173 474	164 407
6364 Matteleie	7 733	6 525
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	3 625
6392 Containerleie/tømming	8 183	11 377
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 228	1 165
Sum	619 938	623 676

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	570 704	530 156
Sum	570 704	530 156

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	25 425	25 425
Sum	25 425	25 425

Konto 6420 gjelder lisensavtale Bevar/vedlikehold og HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	349
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 547	4 704
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	953	0
6552 Driftsmateriell	2 706	0
Sum	9 206	5 053



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 830	3 563
6602 Vedlikehold VVS	337 100	9 628
6603 Vedlikehold elektro	48 669	10 048
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	15 119
6611 Vedlikehold heiser	33 510	81 179
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 243	78 616
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 424	10 381
6630 Egenandel forsikring	12 875	0
6641 Malerarbeider	0	845
6643 Glassarbeid/Vindu	12 560	9 594
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 285	64 000
6648 Vedlikehold dører og porter	18 723	28 379
Sum	538 217	311 351

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 396	6 841
Sum	6 396	6 841

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	43 625	37 242
6730 Teknisk honorar	302 058	9 119
6750 Vakthold	222 955	214 375
Sum	568 638	260 736

Konto 6730 gjelder honorar for takomlegging.

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 984
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 023	1 294
7771 Andre gebyrer	540	0
7772 Omkostninger inkasso	1 353	10 616
7773 Omkostninger innkreving	3 030	2 575
7790 Andre kostnader	60	-5
7795 Husleietap	2	283
Sum	6 008	17 847



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 14 - Varige driftsmidler

	Varmekabler i takrenner	Tomter/eiendom	Boligeiendommer	El-bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	155 941	2 905 000	54 889 630	0
Årets tilgang :	0	0	0	305 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	155 941	2 905 000	54 889 630	305 000
Anskaffelsesår :	2006	1986	1986	2020
Antatt levetid i år :				

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring, polisenummer SP586948.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 2.089 m2.
Gnr. 233 Bnr. 386. Byggeår: 1990/91.

Note 15 - Fordringer skader

Vil bli utbetalt i 2021.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	847 492	0
Sum	847 492	0



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16362548121	11919190 1	11919190 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999	2005
Rentesats:	1.69 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	01.07.2021	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 630 868	10 427 200	29 396 800
Lånesaldo 01.01:	0	1 079 928	1 029 058
Avdrag i perioden:	0	792 062	754 397
Opptak i perioden:	8 630 868	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 630 868	287 866	274 661
Saldo 5 år frem i tid:	7 182 896	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	680 471	622 035
Innbetalt IN i perioden:	0	42 701	40 050
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	503 236	460 473
Andelssaldo 31.12:	0	219 936	201 612
Sum pantegjeld for lån:	8 630 868	507 802	476 273

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11919190 1	2	9 118	18 236
	2	8 675	17 350
	3	8 673	26 019
	1	8 647	8 647
	4	8 559	34 236
	2	8 191	16 382
	2	8 158	16 316
	1	7 895	7 895
	3	7 666	22 998
	12	7 338	88 056
	1	7 017	7 017
	3	6 849	20 547
	1	4 161	4 161
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11919190 2	2	8 552	17 104
	2	8 137	16 274
	3	8 134	24 402
	1	8 110	8 110
	4	8 028	32 112
	2	7 682	15 364
	2	7 651	15 302
	1	7 405	7 405
	3	7 190	21 570
	12	6 883	82 596
	1	6 581	6 581
	3	6 424	19 272
	1	4 669	4 669
	1	3 903	3 903
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362548121	4	177 389	709 556



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Langsiktig gjeld

6	172 289	1 033 734
1	168 580	168 580
2	156 062	312 124
1	137 609	137 609
7	133 992	937 944
11	132 880	1 461 680
3	130 469	391 407
5	129 820	649 100
2	125 461	250 922
5	123 607	618 035
3	122 030	366 090
1	120 918	120 918
7	120 269	841 883
1	116 745	116 745
2	111 088	222 176
1	110 161	110 161
1	91 801	91 801
1	90 410	90 410

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16362548121 har første avdrag 30.03.2021 med kr 70 037

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
4	177 389	480
6	172 289	466
1	168 580	456
2	156 062	422
1	137 609	372
7	133 992	362
11	132 880	359
3	130 469	353
5	129 820	351
2	125 461	339
5	123 607	334
3	122 030	330
1	120 918	327
7	120 269	325
1	116 745	316
2	111 088	300
1	110 161	298
1	91 801	248
1	90 410	245

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellestlån.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning på lån fra Husbanken.



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	26 940
2997 IN konto betalinger	0	458
Sum	0	27 398

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	9 614 943
Innskuddskapital	22 652 230
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 267 173
Bokført verdi av pantsatt eiendom	57 794 630

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 24 362 240,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Gjertrudgard borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 400	0	7 400
Sum innskutt egenkapital	7 400	0	7 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	33 219 808	3 777 820	36 997 628
Sum opptjent egenkapital	33 219 808	3 777 820	36 997 628
Sum egenkapital	33 227 208	3 777 820	37 005 028



Resultat og balanse med noter for Gjertrudgard borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gjertrudgard borettslag

Styreleder	Nina Braaten (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Magnus Raknerud Hoel (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Trude Merete Ness (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Erik Nymark (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Dag-Inge Aas (sign.)	23.04.2021