



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 775 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISKEGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 409	1 013 635
Sum inntekter		1 016 409	1 013 635
Kostnader			
Lønnskostnad		5 134	
Annen driftskostnad		832 511	373 925
Sum kostnader		837 645	373 925
Driftsresultat		178 764	639 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 442	10 668
Sum finansinntekter		5 442	10 668
Annen finanskostnad		157 058	202 051
Sum finanskostnader		157 058	202 051
Netto finans		-151 616	-191 383
Ordinært resultat før skattekostnad		27 148	448 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 148	448 328
Årsresultat		27 148	448 328
Totalresultat		27 148	448 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 148	448 328
Sum overføringer og disponeringer		27 148	448 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 180 000	9 180 000
Sum varige driftsmidler		9 180 000	9 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 180 000	9 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 643	67 909
Sum fordringer		7 643	67 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 659	1 328 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 659	1 328 744
Sum omløpsmidler		1 235 303	1 396 654
SUM EIENDELER		10 415 303	10 576 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 140 507	2 113 359
Sum opptjent egenkapital		2 140 507	2 113 359
Sum egenkapital		2 185 507	2 158 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 122 335	6 367 877
Øvrig langsiktig gjeld		1 836 000	1 836 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 958 335	8 203 877
Sum langsiktig gjeld		7 958 335	8 203 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 085	36 885
Leverandørgjeld		583	103 387
Annen kortsiktig gjeld		238 793	74 146
Sum kortsiktig gjeld		271 461	214 418
Sum gjeld		8 229 796	8 418 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 415 303	10 576 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458847

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 775 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GISKEGATA 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 989 775 863
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 409	1 013 635
Sum inntekter		1 016 409	1 013 635
Kostnader			
Lønnskostnad		5 134	
Annen driftskostnad		832 511	373 925
Sum kostnader		837 645	373 925
Driftsresultat		178 764	639 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 442	10 668
Sum finansinntekter		5 442	10 668
Annen finanskostnad		157 058	202 051
Sum finanskostnader		157 058	202 051
Netto finans		-151 616	-191 383
Ordinært resultat før skattekostnad		27 148	448 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 148	448 328
Årsresultat		27 148	448 328
Totalresultat		27 148	448 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 148	448 328
Sum overføringer og disponeringer		27 148	448 328



Organisasjonsnr: 989 775 863
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 180 000	9 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 180 000	9 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 643	67 909
Sum fordringer		7 643	67 909
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 227 659	1 328 744
Sum omløpsmidler		1 235 303	1 396 654
SUM EIENDELER		10 415 303	10 576 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 140 507	2 113 359



Sum opptjent egenkapital	2 140 507	2 113 359
Sum egenkapital	2 185 507	2 158 359
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 122 335	6 367 877
Øvrig langsiktig gjeld	1 836 000	1 836 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 958 335	8 203 877
Sum langsiktig gjeld	7 958 335	8 203 877
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 085	36 885
Leverandørgjeld	583	103 387
Annen kortsiktig gjeld	238 793	74 146
Sum kortsiktig gjeld	271 461	214 418
Sum gjeld	8 229 796	8 418 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 415 303	10 576 654



Organisasjonsnr: 989 775 863
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Giskegata 15 Borettslag
2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Giskegata 15 Borettslag
Årsmøtet finner sted 26. mai klokken 17:00 på Frivillighetssentralen.
Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Hvem kan delta på møtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Giskegata 15 Borettslag

Irdi Urkedal

Kirsti Lysberg

Karlis Veide



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6588 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Irdi Urkedal	Giskegata 15
Styremedlem	Kirsti Lysberg	Giskegata 15
Styremedlem	Karlis Veide	Fjellgata 12
Varamedlem	Karoline A Slåen Eimstad	Giskegata 15
Varamedlem	Martin Haram Nygård	Giskegata 15

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Giskegata 15 Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Giskegata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989775863, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Giskegata 15

Gårds- og bruksnummer :
200 101

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Giskegata 15 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Det ble ikke avholdt styremøter i 2020. Styreleder og varamann Martin Haram Nygård har hatt tett og nærmest daglig samarbeid, som avtalt på tidligere hus/styremøter. Dette gjelder fra perioden august 2020 til denne dato. Dette gjelder utskifting av vinduer med mer i bakgård. Arbeidet er nå i sluttfasen.

Vi vil i tiden fremover samarbeide videre angående renovering av fasaden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 016 409.

Dette er kr 7 409 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling fra gammel inkassosak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 837 645.

Dette er kr 384 695 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak maling og vindusskift.

Resultat

Årets resultat på kr 27 148 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 963 842 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til ordinære vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettet likt ventet kostnad i 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 endres med indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Giskegata 15 Borettslag.

**Lån**

Giskegata 15 Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med 1,9 % flytende rente og løpetid frem til 01.03.40.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar øker med KPI fra 1. juli 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Giskegata 15 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Giskegata 15 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-05-04 13:49:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZBZ3-OJWMMH-LK126-E5T70-IVOAZ-SWNTM

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>



GISKEGATA 15 BORETTSLAG ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 182 236	902 069	1 182 236	963 842
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	27 148	448 328	348 050	357 700
Endring egenkapital salg leiligheter	0	54 400		
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-245 542	-222 561	-225 000	-267 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-218 394	280 167	123 050	90 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	963 842	1 182 236	1 305 286	1 054 542
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 235 303	1 396 654		
Kortsiktig gjeld	-271 461	-214 418		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	963 842	1 182 236		



GISKEGATA 15 BORETTSLAG ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	983 079	1 013 598	1 009 000	958 000
Andre inntekter	3	33 330	37	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 016 409	1 013 635	1 009 000	958 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-635	0	-350	-500
Styrehonorar	5	-4 500	0	-2 500	-3 500
Revisjonshonorar	6	-7 925	-5 921	-6 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-30 095	-29 508	-30 300	-30 800
Konsulenthonorar	7	-7 669	-23 085	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-547 404	-65 256	-150 000	-150 000
Forsikringer		-42 896	-29 584	-31 000	-44 300
Kommunale avgifter	9	-89 537	-80 539	-83 300	-93 200
Energi/fyring	10	-51 663	-91 363	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 586	-44 086	-44 000	-49 500
Andre driftskostnader	11	-6 735	-4 584	-10 000	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-837 645	-373 925	-452 950	-485 300
DRIFTSRESULTAT		178 764	639 710	556 050	472 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 442	10 668	0	0
Finanskostnader	13	-157 058	-202 051	-208 000	-115 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-151 616	-191 383	-208 000	-115 000
ÅRSRESULTAT		27 148	448 328	348 050	357 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		27 148	448 328		



GISKEGATA 15 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 426 600	8 426 600
Tomt	14	753 400	753 400
SUM ANLEGGSMIDLER		9 180 000	9 180 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	15	7 643	2 970
Forskuddsbetalte kostnader		0	64 939
Driftskonto OBOS-banken		513 938	618 444
Sparekonto OBOS-banken		713 722	710 301
SUM OMLØPSMIDLER		1 235 303	1 396 654
SUM EIENDELER		10 415 303	10 576 654

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 9 * 5000	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	2 140 507	2 113 359
SUM EGENKAPITAL	2 185 507	2 158 359

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 122 335	6 367 877
Borettsinnskudd	17	1 836 000	1 836 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 958 335	8 203 877

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 101	9 546
Leverandørgjeld		583	103 387
Påløpte renter		10 034	18 892
Påløpte avdrag		22 051	17 993
Annen kortsiktig gjeld	18	229 692	64 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		271 461	214 418

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 415 303	10 576 654
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	8 616 000	8 616 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.05.2021
Styret i Giskegata 15 Borettslag

Irdi Urkedal /s/

Kirsti Lysberg /s/

Karlis Veide /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	531 612
Kapitalkostnader	407 403
Canal Digital	44 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	983 079

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
Innbetaling gammel inkassosak	33 190
SUM ANDRE INNETEKTER	33 330

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-635
SUM PERSONALKOSTNADER	-635

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 4 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 925.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 638
SUM KONSULENTHONORAR	-7 669

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-546 166
Drift/vedlikehold VVS	-1 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-547 404

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 662
Kommunale avgifter	-65 875
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 537

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 463
Fjernvarme	-45 200
SUM ENERGI / FYRING	-51 663

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-999
Driftsmateriell	-2 886
Trykksaker	-294
Andre kontorkostnader	0
Porto	-421
Bank- og kortgebyr	-2 135
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 735

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	293
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 421
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 728
SUM FINANSINNTEKTER	5 442

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-157 058
SUM FINANSKOSTNADER	-157 058

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi ved stifting i 2006	8 426 600
SUM BYGNINGER	8 426 600

Tomten er kjøpt for 753 400,-.

Gnr.200/bnr.101

Bygningene er ikke avskrevet. Den bokførte verdien av bygningene er lavere enn verdivurderingen av markedsverdien, 11 mill. gjort av takstmann i 2012.

Samtidig har borettslaget startet med nedbetaling av langsiktig lånegjeld og egenkapitalen er positiv.

jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	80 114
Tap på krav	-72 471
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER	7 643

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS Sunndal Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-6 780 000
Nedbetalt tidligere	412 123
Nedbetalt i år	245 542
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 122 335

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -1 836 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 836 000**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -165 022

Gebyrer -70

Tilskudd fra Ålesund Kommune -64 600

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -229 692**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 836 000
Pantelån	6 122 335
Påløpte avdrag	22 051
TOTALT	7 980 386

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 426 600
Tomt	753 400
TOTALT	9 180 000



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.