



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 181 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marianne Viken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

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, 17.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	642 903	654 213
Sum inntekter		642 903	654 213
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 340	13 366
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	394 813	248 955
Sum kostnader		406 153	262 321
Driftsresultat		236 750	391 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 218	4 371
Annen finansinntekt		1 317	1 291
Sum finansinntekter		3 535	5 662
Annen rentekostnad		82 245	90 035
Sum finanskostnader		82 245	90 035
Netto finans		-78 710	-84 373
Ordinært resultat før skattekostnad		158 040	307 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 040	307 519
Årsresultat		158 041	307 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 041	307 518
Sum overføringer og disponeringer		158 041	307 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 224 822	8 224 822
Sum varige driftsmidler		8 224 822	8 224 822
Sum anleggsmidler		8 224 822	8 224 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 393	6 731
Sum fordringer		6 393	6 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 585	710 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 585	710 973
Sum omløpsmidler		696 978	717 703
SUM EIENDELER		8 921 800	8 942 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 985 789	3 827 748
Sum opptjent egenkapital		3 985 789	3 827 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	13	3 986 689	3 828 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 022 517	2 235 482
Øvrig langsiktig gjeld		2 848 000	2 848 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 870 517	5 083 482
Sum langsiktig gjeld		4 870 517	5 083 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 226	9 098
Skyldige offentlige avgifter		0	482
Annen kortsiktig gjeld	11	12 368	20 816
Sum kortsiktig gjeld		64 594	30 395
Sum gjeld		4 935 111	5 113 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 921 800	8 942 525



Disponible midler Gamlehaugen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	687 308	584 965
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	158 041	307 518
Opptak lån / avdrag på lån	-212 965	-205 175
Årets endring i disponible midler	-54 924	102 343
Disponible midler 31.12	632 384	687 308



Resultatregnskap Gamlehaugen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	642 903	654 213	656 412	656 412
Sum inntekter		642 903	654 213	656 412	656 412
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	1 340	3 366	12 911	12 911
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 109	3 980	4 109	4 191
Honorar forretningsfører		60 312	58 386	60 312	61 639
Medlemskontingent NB-BO		2 250	2 250	2 250	2 250
Vedlikehold	5	191 277	35 146	103 500	103 500
Kjøp av tjenester	6	17 376	21 525	28 234	28 665
Tv/bredbånd		25 142	24 691	25 750	25 900
Forsikringer	7	11 521	10 619	12 592	11 992
Kommunale avgifter	8	73 715	82 733	81 750	83 740
Strøm og annen energi		6 281	6 658	8 000	9 000
Andre driftskostnader	9	2 830	2 967	14 000	7 500
Sum driftskostnader		406 152	262 321	363 408	361 288
Driftsresultat		236 751	391 891	293 004	295 124
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 218	4 371	3 350	0
Andre finansinntekter		1 317	1 291	0	0
Rentekostnader		82 245	90 035	82 934	74 079
Sum finansinntekter / finanskostnader		-78 710	-84 373	-79 584	-74 079
Årets resultat		158 041	307 518	213 420	221 045
Disponering:					
Overført annen egenkapital		158 041	307 518	0	0
Sum disponeringer		-158 041	-307 518	0	0

klientnr. 159 Gamlehaugen Borettslag org.nr. 979181256



Balanse - Gamlehaugen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	700 000	700 000
Bygninger	10	7 524 822	7 524 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 224 822	8 224 822
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		6 393	6 731
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		690 585	710 733
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	240
Sum omløpsmidler		696 978	717 703
SUM EIENDELER		8 921 800	8 942 525

klientnr. 159 Gamlehaugen Borettslag org.nr. 979181256



Balanse - Gamlehaugen Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		3 985 789	3 827 748
Sum egenkapital	13	3 986 689	3 828 648
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	2 022 517	2 235 482
Borettssinskudd		2 848 000	2 848 000
Sum langsiktig gjeld		4 870 517	5 083 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 226	9 098
Skyldig off. myndigheter		0	482
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	215
Annen kortsiktig gjeld	11	12 368	20 601
Sum kortsiktig gjeld		64 594	30 395
Sum gjeld		4 935 111	5 113 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 921 800	8 942 525

Sted: _____, dato: _____

Marianne Viken
Styreleder

Karin Lippert
Styremedlem

Sigrun Simensen
Styremedlem

klientnr. 159 Gamlehaugen Borettslag org.nr. 979181256



Noter Gamlehaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Gamlehaugen Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	300 456
3608 Vannmåler, vann/avløp	46 539
3663 Renter og avdrag	295 908
Sum	642 903

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 340
Sum	1 340

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	10 000
Sum	10 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 109
Sum	4 109



Noter Gamlehaugen Borettslag

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2020
6601 Vedlikehold bygg	67 894
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 894
6612 Drift vedlikehold brannsikring	439
6640 Periodisk vedlikehold	120 050
Sum	191 277

Periodisk vedlikehold gjelder montering nedløpsrør, demontering terrasse lemmer, arbeid svalgang.

Note 6 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 736
6780 Snøbrøyting og strøing	11 625
6784 Plenklipp, stell av utearealer	3 015
Sum	17 376

Note 7 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	11 029
7520 Premie brl. sikringsordning	492
Sum	11 521

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	48 245
7765 Renovasjonsavgift	25 470
Sum	73 715

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6940 Porto	180
7420 Gaver og tilskudd	1 050
7720 Generalforsamling	396
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 205
7790 Andre kostnader	-1
Sum	2 830



Noter Gamlehaugen Borettslag

Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	700 000
1100 Bygninger	7 524 822
Sum	8 224 822

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	11 803
2998 Periodisering	565
Sum	12 368

Kortsiktig gjeld gjelder avsetning avregning vann/avløp 2020 og periodisering gjelder strøm desember 2020.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11438483 7
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	3.765 %
Betingelser:	Fastrente 10 år til 1.7.2024
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 825 000
Lånesaldo 01.01:	2 235 482
Avdrag i perioden:	212 965
Lånesaldo 31.12:	2 022 517
Saldo 5 år frem i tid:	829 923

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11438483 7	1	262 039	262 039
	8	220 060	1 760 480

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Gamlehaugen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	900	900
Opptjent egenkapital	3 985 789	3 827 748
SUM EGENKAPITAL	3 986 689	3 828 648

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Gamlehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gamlehaugen Borettslag

Styreleder	Marianne Viken (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Karin Lippert (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Sigrun Simensen (sign.)	12.02.2021



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gamlehaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gamlehaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avggi 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: NVBX4-X8XBZ-3UJX8-3XU6E-8DP30-6TGXX



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-20 16:11:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: NVBX4-X8XBZ-3UJX8-3XU6E-8DP3O-6TGXX

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>