



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 490 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIK SKOLES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Jeanette Sønnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 992	494 988
Sum inntekter		508 992	494 988
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	28 316	28 193
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	313 507	329 063
Sum kostnader		341 822	357 256
Driftsresultat		167 170	137 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 512	10 537
Sum finansinntekter		5 512	10 537
Annen finanskostnad		31 451	35 855
Sum finanskostnader		31 451	35 855
Netto finans		-25 939	-25 318
Ordinært resultat før skattekostnad		141 230	112 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 230	112 414
Årsresultat		141 231	112 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 231	112 414
Sum overføringer og disponeringer		141 231	112 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	672 000	672 000
Sum varige driftsmidler		672 000	672 000
Sum anleggsmidler		672 000	672 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		56 043	64 239
Sum fordringer		56 043	64 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 783	474 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 783	474 120
Sum omløpsmidler	8	547 826	538 359
SUM EIENDELER		1 219 826	1 210 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-818 866	-960 096
Sum opptjent egenkapital		-818 866	-960 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-817 666	-958 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	2 014 986	2 133 802
Sum annen langsiktig gjeld		2 014 986	2 133 802
Sum langsiktig gjeld		2 014 986	2 133 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 739	3 062
Annen kortsiktig gjeld		19 766	32 391
Sum kortsiktig gjeld	8	22 505	35 453
Sum gjeld		2 037 491	2 169 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 826	1 210 359



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		324 684	309 192	324 674	334 424
Inndekning av finanskostnader		148 993	149 796	152 900	139 500
Andre leieinntekter		33 000	36 000	36 000	0
Andre driftsinntekter		2 315	0	3 000	0
Sum inntekter		508 992	494 988	516 574	473 924
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 049	2 049	2 049	2 253
Styrehonorar	1	15 000	16 000	16 000	15 000
Forretningsførerhonorar		41 355	42 519	42 131	43 394
Forkjøpsretts honorar BBL		7 325	0	7 325	7 544
Kontigent boligbyggelag		5 400	4 200	5 400	5 850
Andre lønnskostnader	7	9 812	8 709	5 000	2 000
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	3 504	3 484	2 961	2 397
Vedlikehold	3	6 072	2 740	58 000	148 000
Teknisk/juridisk bistand		813	0	0	0
Innleid hjelp	11	25 490	28 476	27 000	27 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		48 312	42 311	43 500	50 000
Forsikring		30 806	28 635	31 000	32 000
Kommunale avgifter	4	130 616	150 452	154 000	133 000
Festeavgifter		2 378	1 189	0	0
Strøm, fyring fellesanlegg		8 237	14 941	15 000	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		233	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		669	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	3 752	8 926	10 000	10 000
Bomiljø		0	0	2 600	2 600
Tap på fordringer		0	2 625	0	0
Sum driftskostnader		341 822	357 256	421 966	490 038
Driftsresultat		167 170	137 732	94 608	-16 114
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 689	6 855	8 500	0
Kundeutbytte		3 823	3 682	0	3 000
Rentekostnad		31 451	35 855	38 700	15 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-25 939	-25 318	-30 200	-12 500
Årsresultat		141 231	112 414	64 408	-28 614
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		141 231	112 414	0	0



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	672 000	672 000
Sum anleggsmidler		672 000	672 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 000	27 755
Andre fordringer		44 043	36 484
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		491 783	474 120
Sum omløpsmidler	8	547 826	538 359
SUM EIENDELER		1 219 826	1 210 359



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-818 866	-960 096
Sum egenkapital		-817 666	-958 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 922 586	2 041 402
Borettsinnskudd	9	92 400	92 400
Sum langsiktig gjeld		2 014 986	2 133 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 739	3 062
Skyldig off. myndigheter		165	349
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 202	1 009
Påløpne renter		1 299	3 278
Annen kortsiktig gjeld		17 100	27 755
Sum kortsiktig gjeld	8	22 505	35 453
Sum gjeld		2 037 491	2 169 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 219 826	1 210 359

Gjøvik 19.03.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jeanette Sønes
Styreleder

Tove O. Skår
Styremedlem

Karin Heimdal
Styremedlem

Gjøvik Skoles Borettslag 954 490 610



Noter Gjøvik Skoles Borettslag orgnr: 954 490 610

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 15 000,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 049,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	1 726
6603 Vedlikehold elektro	2 244
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 414
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	200
6608 Vedlikehold malerarbeid	488
Sum	6 072

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



Noter Gjøvik Skoles Borettslag orgnr: 954 490 610

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	57 165
7762 Vannavgift	20 244
7763 Avløpsavgift	24 099
7764 Feieavgift	3 750
7765 Renovasjonsavgift	25 359
Sum	130 616

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
7770 Gebyr - bank	260
7790 Driftskostnader	3 192
7792 Lyspærer, lysrør etc.	299
Sum	3 752

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495873
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.05.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 940 000
Lånesaldo 01.01:	2 041 402
Avdrag i perioden:	118 816
Lånesaldo 31.12:	1 922 586
Saldo 5 år frem i tid:	1 285 478

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495873	2	174 160	348 320
	3	171 265	513 795
	3	157 773	473 319
	2	156 687	313 374
	1	154 878	154 878
	1	118 898	118 898

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.



Noter Gjøvik Skoles Borettslag orgnr: 954 490 610

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	8 650
5150 Avsatte feriepenger	1 202
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-40
5400 Arbeidsgiveravgift	3 335
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	170
Sum	13 316

14 Gjøvik Skoles Borettslag



Noter Gjøvik Skoles Borettslag orgnr: 954 490 610

Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	502 906	504 334
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	141 231	112 414
Avdrag långsiktig lån	-118 816	-113 842
B. Årets endring disponible midler	22 415	-1 428
C. Disponible midler 31.12	525 320	502 906

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	56 043	64 239
Bankinnskudd og kontanter	491 783	474 120
Sum omløpsmidler	547 826	538 359
Kortsiktig gjeld	-22 505	-35 453
Disponible midler	525 320	502 906

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1953 er kr 92 400,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	672 000	0	672 000	1953
Sum bygninger	672 000	0	672 000	

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	1 425
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	18 465
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	5 600
Sum	25 490



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gjøvik Skoles Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvik Skoles Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 141 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BV4AE-1FLC2-P5AWW-FXKES-BBGXE-T5VV0



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Gjøvik Skoles Borettslag

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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Penneo Dokumentnøkkel: BV44E-1FLC2-P5AWW-FXES-BBGXE-T5VV0



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Gjøvik Skoles Borettslag

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.

Gjøvik, 24. mars 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: BV44E-1FLC2-P5AWW-FXXES-BBGXE-T5VV0



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-24 19:59:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: BV4AE-1FLC2-P5AWWW-FXXES-BBGXE-T5VV0

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>