Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 236 729
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GAKORIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Polarlys Boligbyggelag Markveien 14 9510 ALTA

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:	Lise Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2021

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, 03.07.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 008	932 544
Sum inntekter		**979 008**	**932 544**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	48 500	79 500
Annen driftskostnad	1,4,5,6	623 281	618 964
Sum kostnader		**671 782**	**698 463**
Driftsresultat		**307 226**	**234 081**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	**2 275**	**6 812**
Sum finanskostnader	8	**109 172**	**156 336**
Netto finans		**-106 897**	**-149 524**
Ordinært resultat før skattekostnad		**307 227**	**234 080**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**307 227**	**234 080**
Årsresultat		**200 330**	**84 557**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 543 753	4 543 753
Sum varige driftsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Sum anleggsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 755
Sum fordringer		**0**	**4 755**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 867	432 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**453 867**	**432 111**
Sum omløpsmidler	14	**453 867**	**436 866**
SUM EIENDELER		**4 997 620**	**4 980 619**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 709 690	-1 910 019
Sum opptjent egenkapital		**-1 709 690**	**-1 910 019**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	**-1 708 090**	**-1 908 419**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		88 000	33 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**88 000**	**33 000**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 614 141	5 831 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 004 400	1 004 400
Sum annen langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Sum langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 876	17 833
Annen kortsiktig gjeld		1 045	1 911
Sum kortsiktig gjeld		**-831**	**19 744**
Sum gjeld		**6 705 710**	**6 889 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 997 620**	**4 980 619**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	6 618 541	6 836 294

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 484114

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 236 729
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GAKORIVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Polarlys Boligbyggelag Markveien 14 9510 ALTA

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:	Lise Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2021

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, 14.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 953 236 729
GAKORIVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 008	932 544
Sum inntekter		**979 008**	**932 544**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	48 500	79 500
Annen driftskostnad	1,4,5,6	623 281	618 964
Sum kostnader		**671 782**	**698 463**
Driftsresultat		**307 226**	**234 081**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	**2 275**	**6 812**
Sum finanskostnader	8	**109 172**	**156 336**
Netto finans		**-106 897**	**-149 524**
Ordinært resultat før skattekostnad		**307 227**	**234 080**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**307 227**	**234 080**
Årsresultat		**200 330**	**84 557**

Organisasjonsnr: 953 236 729
GAKORIVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 543 753	4 543 753
Sum varige driftsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Sum anleggsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 755
Sum fordringer		**0**	**4 755**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 867	432 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**453 867**	**432 111**
Sum omløpsmidler	14	**453 867**	**436 866**
SUM EIENDELER		**4 997 620**	**4 980 619**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 709 690	-1 910 019
Sum opptjent egenkapital		**-1 709 690**	**-1 910 019**
Sum egenkapital	12	**-1 708 090**	**-1 908 419**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		88 000	33 000
Sum avsetninger for forpliktelser		**88 000**	**33 000**

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 614 141	5 831 894
Øvrig langsiktig gjeld		1 004 400	1 004 400
Sum annen langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Sum langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 876	17 833
Annen kortsiktig gjeld		1 045	1 911
Sum kortsiktig gjeld		**-831**	**19 744**
Sum gjeld		**6 705 710**	**6 889 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 997 620**	**4 980 619**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	6 618 541	6 836 294

Organisasjonsnr: 953 236 729
GAKORIVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note
15

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

Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		979 008	979 200	979 200	932 544	979 008
Sum inntekter		**979 008**	**979 200**	**979 200**	**932 544**	**979 008**
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	48 500	47 500	47 500	47 500	48 500
Andre forvaltningstjenester		60 284	60 284	60 284	59 915	61 490
Kontigent boligbyggelag		5 544	6 800	6 800	6 346	5 800
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	32 000	0
Vedlikehold	4	84 450	164 000	164 000	209 396	164 000
Kabel-tv		120 656	0	0	0	0
Forsikring		63 373	63 638	63 638	57 643	67 397
Kommunale avgifter	5	230 924	232 500	232 500	228 004	226 500
Energi, strøm		9 157	12 000	12 000	11 831	12 000
Andre driftsutgifter	6	44 518	45 004	45 004	41 454	47 004
Sum utgifter		**671 782**	**636 726**	**636 726**	**698 463**	**637 691**
Resultat før finansinntekt- og kostnad		**307 226**	**342 474**	**342 474**	**234 081**	**341 317**
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 275	0	0	6 812	0
Finanskostnader	8	109 172	165 000	165 000	156 336	112 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-106 897**	**-165 000**	**-165 000**	**-149 524**	**-112 000**
Periodens resultat		**200 330**	**177 474**	**177 474**	**84 557**	**229 317**

Gakoriveien Brl 953 236 729

Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 261 656	4 261 656
Tomter	10	236 966	236 966
Andre fellesanlegg		45 131	45 131
Sum varige driftsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Sum anleggsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	4 755
Sum fordringer		**0**	**4 755**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		453 867	432 111
Sum omløpsmidler	14	**453 867**	**436 866**
SUM EIENDELER		**4 997 620**	**4 980 619**

Gakoriveien Brl

Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 910 019	-1 910 019
Akkumulert resultat		200 330	0
Sum opptjent egenkapital		**-1 709 690**	**-1 910 019**
Sum egenkapital	12	**-1 708 090**	**-1 908 419**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		88 000	33 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**88 000**	**33 000**
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 614 141	5 831 894
Borettsinnskudd		1 004 400	1 004 400
Sum langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 876	17 833
Påløpne renter		1 045	1 911
Sum kortsiktig gjeld		**-831**	**19 744**
Sum gjeld		**6 705 710**	**6 889 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 997 620**	**4 980 619**
Pantestillelser	13	6 618 541	6 836 294

Alta 31.12.20
Styret for Gakoriveien Brl

Lise Pedersen
Styreleder

Kristine Johnsen
Styremedlem

Ståle Kames
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.
Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 veridfallet 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tilllegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	26 500	26 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 000	21 000
Sum	**48 500**	**47 500**

Borettslagett har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	3 429
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	28 571
Sum	**0**	**32 000**

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	92 877
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	29 450	13 163
6606 Kabel - TV	0	124 356
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	55 000	-21 000
Sum	**84 450**	**209 396**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	30 501	34 905
7762 VANNAVGIFT	50 106	52 701
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	65 097	55 438
7764 FEIEAVGIFT	8 660	8 400
7765 RENOVASJONSAVGIFT	76 560	76 560
Sum	**230 924**	**228 004**

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	33 280	31 530
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 601	8 287
Sum	**44 518**	**41 454**

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	2 050	6 485
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	225	327
Sum	**-2 275**	**-6 812**

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	107 984	156 336
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1 188	0
Sum	**109 172**	**156 336**

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1978	4 261 656
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	**4 261 656**

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 236 966,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	**49017840427**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.62 %
Betingelser:	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	01.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 831 894
Avdrag i perioden:	217 753
Lånesaldo 31.12:	**5 614 141**
Saldo 5 år frem i tid:	4 481 345

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	372 967	1 491 868
	12	343 523	4 122 276

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 980 619
Sum gjeld forrige år	-6 889 038
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	**-1 908 419**
Årsresultat i år	200 330
Sum egenkapital 31.12. i år	**-1 708 090**

Balansen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurders den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 618 541
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 543 753

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	**417 122**	**549 267**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	200 330	84 557
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	55 000	-21 000
Opptak/avdrag lån	-217 753	-195 702
B. Årets endringer disponible midler	**37 577**	**-132 145**
C. Disponible midler	**454 699**	**417 122**

Gakoriveien Brl

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Gakoriveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gakoriveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 200 330. 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 rettvisende 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

Uavhengig revisors beretning - Gakoriveien Borettslag

Enter Revisjon

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 avviklet.

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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Alta, 25. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		979 008	979 200	979 200	932 544	979 008
Sum inntekter		**979 008**	**979 200**	**979 200**	**932 544**	**979 008**
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	48 500	47 500	47 500	47 500	48 500
Andre forvaltningstjenester		60 284	60 284	60 284	59 915	61 490
Kontigent boligbyggelag		5 544	6 800	6 800	6 346	5 800
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	32 000	0
Vedlikehold	4	84 450	164 000	164 000	209 396	34 000
Kabel-tv		120 656	0	0	0	130 000
Forsikring		63 373	63 638	63 638	57 643	67 397
Kommunale avgifter	5	230 924	232 500	232 500	228 004	226 500
Energi, strøm		9 157	12 000	12 000	11 831	12 000
Andre driftsutgifter	6	44 518	45 004	45 004	41 454	47 004
Sum utgifter		**671 782**	**636 726**	**636 726**	**698 463**	**637 691**
Resultat før finansinntekt- og kostnad		**307 226**	**342 474**	**342 474**	**234 081**	**341 317**
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 275	0	0	6 812	0
Finanskostnader	8	109 172	165 000	165 000	156 336	112 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-106 897**	**-165 000**	**-165 000**	**-149 524**	**-112 000**
Periodens resultat		**200 330**	**177 474**	**177 474**	**84 557**	**229 317**

Gakoriveien Brl 953 236 729

Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	4 261 656	4 261 656
Tomter	10	236 966	236 966
Andre fellesanlegg		45 131	45 131
Sum varige driftsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Sum anleggsmidler		**4 543 753**	**4 543 753**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	4 755
Sum fordringer		**0**	**4 755**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		453 867	432 111
Sum omløpsmidler	**14**	**453 867**	**436 866**
SUM EIENDELER		**4 997 620**	**4 980 619**

Gakoriveien Brl

Balanse pr. 31.12.20 for Gakoriveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskudd egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 709 690	-1 910 019
Sum opptjent egenkapital		**-1 709 690**	**-1 910 019**
Sum egenkapital	**12**	**-1 708 090**	**-1 908 419**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		88 000	33 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**88 000**	**33 000**
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 614 141	5 831 894
Borettsinnskudd		1 004 400	1 004 400
Sum langsiktig gjeld		**6 618 541**	**6 836 294**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 876	17 833
Påløpne renter		1 045	1 911
Sum kortsiktig gjeld		**-831**	**19 744**
Sum gjeld		**6 705 710**	**6 889 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 997 620**	**4 980 619**
Pantestillelser	13	6 618 541	6 836 294

Alta 31.12.20
Styret for Gakoriveien Brl

Lise Pedersen Styreleder	Kristine Johnsen Styremedlem	Ståle Kames Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.
Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 veridfallet 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tilllegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslagett har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	26 500	26 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	22 000	21 000
Sum	**48 500**	**47 500**

Borettslagett har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	3 429
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	28 571
Sum	**0**	**32 000**

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	92 877
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	29 450	13 163
6606 Kabel - TV	0	124 356
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	55 000	-21 000
Sum	**84 450**	**209 396**

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	30 501	34 905
7762 VANNAVGIFT	50 106	52 701
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	65 097	55 438
7764 FEIEAVGIFT	8 660	8 400
7765 RENOVASJONSAVGIFT	76 560	76 560
Sum	**230 924**	**228 004**

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	33 280	31 530
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 637	1 637
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 601	8 287
Sum	**44 518**	**41 454**

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	2 050	6 485
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	225	327
Sum	**-2 275**	**-6 812**

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	107 984	156 336
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1 188	0
Sum	**109 172**	**156 336**

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1978	4 261 656
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	**4 261 656**

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 236 966,-.

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	**Sparebank 1 Nord-Norge**
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	**49017840427**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.62 %
Betingelser:	3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	01.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 350 000
Lånesaldo 01.01:	5 831 894
Avdrag i perioden:	217 753
Lånesaldo 31.12:	**5 614 141**
Saldo 5 år frem i tid:	4 455 080

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	372 967	1 491 868
	12	343 523	4 122 276

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 980 619
Sum gjeld forrige år	-6 889 038
Innskutt egenkapital	1 600
Egenkapital 31.12. forrige år	**-1 908 419**
Årsresultat i år	200 330
Sum egenkapital 31.12. i år	**-1 507 760**

Balansen i årsregnskapet er negativ, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurders den faktiske egenkapitalen til å være positiv - av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 618 541
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	4 543 753

Gakoriveien Brl

Noter 2020 Gakoriveien Brl

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	**417 122**	**549 267**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	200 330	84 557
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	55 000	-21 000
Opptak/avdrag lån	-217 753	-195 702
B. Årets endringer disponible midler	**37 577**	**-132 145**
C. Disponible midler	**454 699**	**417 122**