



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 536 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØRA BORETTSLAG BRL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 848	385 848
Sum inntekter		385 848	385 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 528
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 492	0
Annen driftskostnad	2,5,6	112 896	105 946
Sum kostnader		154 236	114 474
Driftsresultat		231 612	271 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 735	1 360
Sum finansinntekter		1 735	1 360
Annen finanskostnad	9	53 446	26 679
Sum finanskostnader		53 446	26 679
Netto finans		51 712	25 319
Ordinært resultat før skattekostnad		179 901	246 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 901	246 055
Årsresultat	1	179 901	246 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	5 548 870	5 548 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	32 492
Sum varige driftsmidler		5 548 870	5 581 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	30 200
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 200
Sum anleggsmidler		5 548 870	5 611 562
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 172	328 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 172	328 424
Sum omløpsmidler		433 172	328 424
SUM EIENDELER		5 982 043	5 939 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 216 746	3 036 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 216 746	3 036 845
Sum egenkapital		3 217 346	3 037 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 176 690	1 314 843
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 190	2 897 343
Sum langsiktig gjeld		2 759 190	2 897 343
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	47
Annen kortsiktig gjeld		5 507	5 152
Sum kortsiktig gjeld		5 507	5 199
Sum gjeld		2 764 697	2 902 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 982 043	5 939 987
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 759 190	2 897 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702658

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 536 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØRA BORETTSLAG BRL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roar Nisja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 848	385 848
Sum inntekter		385 848	385 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	8 848	8 528
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 492	0
Annen driftskostnad	2,5,6	112 896	105 946
Sum kostnader		154 236	114 474
Driftsresultat		231 612	271 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 735	1 360
Sum finansinntekter		1 735	1 360
Annen finanskostnad	9	53 446	26 679
Sum finanskostnader		53 446	26 679
Netto finans		51 712	25 319
Ordinært resultat før skattekostnad		179 901	246 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 901	246 055
Årsresultat	1	179 901	246 055



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 176 690	1 314 843
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 582 500	1 582 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 190	2 897 343
Sum langsiktig gjeld		2 759 190	2 897 343
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	47
Annen kortsiktig gjeld		5 507	5 152
Sum kortsiktig gjeld		5 507	5 199
Sum gjeld		2 764 697	2 902 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 982 043	5 939 987
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 759 190	2 897 343



Organisasjonsnr: 981 536 053
GJØRA BORETTSLAG BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP GJØRA BORETTSLAG BRL

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		172 008	149 472	172 039	172 008
Innkrevde kapitalkostnader		213 840	236 376	213 821	207 792
SUM INNETEKTER		385 848	385 848	385 860	379 800
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 250	0	6 100	6 563
Honorar til styret	3	8 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		36 126	34 736	36 126	37 571
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	848	528	848	848
Avskrivninger/nedskrivning		32 492	0	0	0
Vedlikehold	5	10 173	11 665	10 000	20 000
Forsikring		13 778	13 022	13 022	14 881
Kommunale avgifter		36 851	37 333	46 278	52 456
Kontorrekvisita og trykksaker		64	292	500	500
Telefon og porto		63	190	300	300
Drift maskiner		3 011	2 344	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	6 580	6 364	7 650	7 650
SUM KOSTNADER		154 236	114 474	133 824	153 769
DRIFTSRESULTAT		231 612	271 374	252 036	226 031
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		124	1 360	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 611	0	0	0
Rentekostnader	9	53 446	26 679	24 609	21 173
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		51 712	25 319	24 609	21 173
ORDINÆRT RESULTAT		179 901	246 055	227 427	204 858
ÅRSRESULTAT	1	179 901	246 055	227 427	204 858



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	54 255	54 255
Bygninger	8	5 494 615	5 494 615
Andre driftsmidler		0	32 492
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		0	30 200
Sum anleggsmidler		5 548 870	5 611 562
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		433 172	328 424
Sum omløpsmidler		433 172	328 424
SUM EIENDELER		5 982 043	5 939 987



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		3 216 746	3 036 845
Sum opptjent egenkapital		3 217 346	3 037 445
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	1 176 690	1 314 843
Borettsinnskudd	10	900 000	900 000
Andre innskudd	11	682 500	682 500
Sum langsiktig gjeld		2 759 190	2 897 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	4 710
Skyldig off. myndigheter		0	47
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	442
Påløpne renter		5 507	0
Sum kortsiktig gjeld		5 507	5 199
Sum gjeld		2 764 697	2 902 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 982 043	5 939 987
Pantestillelse	12	2 759 190	2 897 343

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Roar Nisja
Styreleder

Marie Vollan
Styremedlem

Anne Grete Røymo
Styremedlem

42 GJØRA BORETTSLAG BRL



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	323 225	258 348
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	179 901	246 055
Tilbakeført avskrivninger	32 492	0
Avdrag langsiktig lån	-138 153	-181 178
Kjøp/salg av aksjer/andeler	-30 200	0
B. Årets endring disponible midler	44 040	64 877
C. Disponible midler	427 665	323 225

GJØRA BORETTSLAG BRL



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 250	0
Sum	6 250	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	848	528
Sum	848	528

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 188
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	10 173	9 878
6606 VEDLIKEHOLD FELLES ANTENNE/KAB	0	599
Sum	10 173	11 665

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 650	1 650
7720 GENERALFORSAMLING	1 167	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 252	4 397
7790 ANDRE KOSTNADER	-489	317
Sum	6 580	6 364

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2001 for kr. 54 255,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	2001
Kostpris 2001	5 494 615
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 494 615

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter GJØRA BORETTSLAG BRL

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146214176
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	1.857 %
Betingelser:	Fastrente 01.11.22
Beregnet innfridd:	01.10.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 735 000
Lånesaldo 01.01:	1 314 843
Avdrag i perioden:	138 153
Lånesaldo 31.12:	1 176 690
Saldo 5 år frem i tid:	205 301

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146214176	6	196 115	1 176 690

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	900 000	900 000
Sum	900 000	900 000

Note 11 - Innskudd

	2021	2020
2256 TILSKUDD	682 500	682 500
Sum	682 500	682 500

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1.176.690,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5.494.615.-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjøra Borettslag BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjøra Borettslag BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HK600-C6U11-DEPYH-VHHIE-V07W2-13U5C



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 06:21:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HK600-C6U11-DEPYH-VHHIE-V07W2-13U5C

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>