



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGT 4 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: Kari Kolby Myhren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 696	581 604
Sum inntekter		600 696	581 604
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	27 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	360 193	346 636
Sum kostnader		387 718	375 160
Driftsresultat		212 978	206 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 323	4 214
Sum finansinntekter		1 323	4 214
Annen finanskostnad		25 023	27 569
Sum finanskostnader		25 023	27 569
Netto finans		-23 700	-23 355
Ordinært resultat før skattekostnad		189 278	183 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 278	183 088
Årsresultat		189 278	183 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 278	183 089
Sum overføringer og disponeringer		189 278	183 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	637 600	637 600
Sum varige driftsmidler		637 600	637 600
Sum anleggsmidler		637 600	637 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 394	44 120
Sum fordringer		21 394	44 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 045	352 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 045	352 670
Sum omløpsmidler	8	476 438	396 789
SUM EIENDELER		1 114 038	1 034 389
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		-485 287	-674 565
Sum opptjent egenkapital		-485 287	-674 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-484 087	-673 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 586 142	1 689 855
Sum annen langsiktig gjeld		1 586 142	1 689 855
Sum langsiktig gjeld		1 586 142	1 689 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 163	8 613
Annen kortsiktig gjeld		10 821	9 287
Sum kortsiktig gjeld	8	11 984	17 900
Sum gjeld		1 598 126	1 707 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 114 038	1 034 389



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		470 880	451 680	470 880	470 880
Inndekning av finanskostnader		129 816	129 924	133 000	123 500
Sum inntekter		600 696	581 604	603 880	594 380
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	2 049	2 049	2 049	2 254
Styrehonorar	1	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		38 782	39 170	39 558	40 344
Forkjøpsretts honorar BBL		0	7 063	7 325	7 544
Kontigent boligbyggelag		5 400	4 200	5 400	5 400
Andre lønnskostnader	7	-1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7	3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold	3	20 444	10 466	54 000	54 000
Innleid hjelp	11	13 775	23 515	20 000	18 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		72 730	46 679	57 000	75 000
Forsikring		21 736	20 123	22 000	22 500
Kommunale avgifter	4	171 332	177 192	181 000	174 500
Strøm, fyring fellesanlegg		7 595	8 799	9 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 248	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 080	1 267	0	0
Andre driftsutgifter	5	5 270	2 866	8 000	8 000
Bomiljø		0	1 999	2 400	2 400
Sum driftskostnader		387 718	375 160	436 257	446 467
Driftsresultat		212 978	206 444	167 623	147 913
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 323	4 214	5 000	0
Kundeutbytte		0	0	0	2 000
Rentekostnad		25 023	27 569	30 000	11 350
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 700	-23 355	-25 000	-9 350
Årsresultat		189 278	183 089	142 623	138 563
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		189 278	183 089	0	0



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	637 600	637 600
Sum anleggsmidler		637 600	637 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 128	2 433
Andre fordringer		17 266	41 687
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		455 045	352 670
Sum omløpsmidler	8	476 438	396 789
SUM EIENDELER		1 114 038	1 034 389



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-485 287	-674 565
Sum egenkapital		-484 087	-673 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 464 342	1 568 055
Borettsinnskudd	9	121 800	121 800
Sum langsiktig gjeld		1 586 142	1 689 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 163	8 613
Påløpne renter		4 212	9 287
Annen kortsiktig gjeld		6 609	0
Sum kortsiktig gjeld	8	11 984	17 900
Sum gjeld		1 598 126	1 707 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 114 038	1 034 389

Gjøvik 23.02.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kari Kolby Myhren
Styreleder

Esmat Karimi
Styremedlem

Lillian Hvindenbråten
Styremedlem

Skolegt. 4 Borettslag 948 924 048



Noter Skolegt. 4 Borettslag orgnr: 948 924 048

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 spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 25 000,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

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

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	3 900
6602 Vedlikehold VVS	6 460
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 502
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	8 583
Sum	20 444

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



Noter Skolegt. 4 Borettslag orgnr: 948 924 048

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	67 042
7762 Vannavgift	33 955
7763 Avløpsavgift	41 931
7764 Feieavgift	4 996
7765 Renovasjonsavgift	23 409
Sum	171 332

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
7770 Gebyr - bank	247
7790 Driftskostnader	5 023
Sum	5 270

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11503011
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 568 055
Avdrag i perioden:	103 713
Lånesaldo 31.12:	1 464 342
Saldo 5 år frem i tid:	896 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11503011	12	122 029	1 464 348

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

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5720 Lønnskudd/AGA refusjon	-1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525
Sum	2 525



Noter Skolegt. 4 Borettslag orgnr: 948 924 048

Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	378 890	299 393
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	189 278	183 089
Avdrag långsiktig lån	-103 713	-103 592
B. Årets endring disponible midler	85 565	79 497
C. Disponible midler 31.12	464 455	378 890

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	21 394	44 120
Bankinnskudd og kontanter	455 045	352 670
Sum omløpsmidler	476 438	396 789
Kortsiktig gjeld	-11 984	-17 900
Disponible midler	464 455	378 890

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1953 er kr 121 800,-. 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	637 600	0	637 600	1953
Sum bygninger	637 600	0	637 600	

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	1 900
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	5 700
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	6 175
Sum	13 775



Resultat og balanse med noter for Skolegt. 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolegt. 4 Borettslag

Styreleder	Kari Kolby Myhren (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Esmat Karimi (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Lillian Hvindenbråten (sign.)	25.02.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Skolegt 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skolegt 4 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 189 278. 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: Z7YX2-SDSZE-DVWAQ-3EAK5-FX8K8-OPYPM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Skolegt 4 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 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.

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.

Perneco Dokumentnøkkel: Z7YX2-SDSZE-DWVAQ-3EAK5-FXK88-OPYPM



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Skolegt 4 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 bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 3. mars 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: Z71X2-SDS2E-DVVAQ-3EAK5-FR8K8-0PYPM



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: 217.173.xxx.xxx

2021-03-03 15:23:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z71X2-SDS2E-DVVAQ-3EAK5-FX8K8-0PYPM

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>