

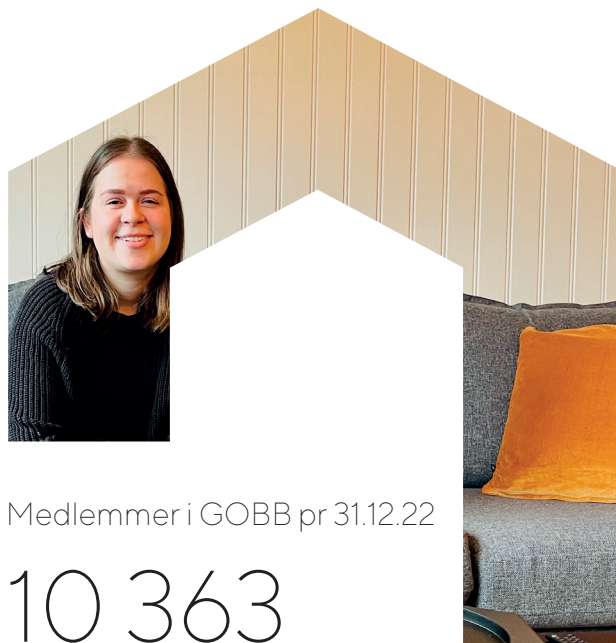
Årsberetning

2022

GOBB
HJEMME BEST



Bilde forside viser Iver Bjørnsgård, en av kjøperne av de første GOBB-husene på Raufoss.



Medlemmer i GOBB pr 31.12.22

10 363

Takk til alle som er medlem i GOBB.
Vi gir deg trygge og gode hjem

Nøkkeltall for 2022

Antall
sameier

19

Brukte boliger til salgs
med forkjøpsrett

242

Antall
borettslag

139

Enheter til
forvaltning

3503

Antall
ansatte i GOBB

20

Resultat
før skatt

4,2
(millioner)

Egenkapital
(millioner)

68



Et trøblete, men godt år

2022 vil gå over i historien som et litt trøblete, men likevel et godt år for oss i GOBB. For å ta det siste først: Det ble et godt år økonomisk med et pent overskudd godt over det vi budsjetterte. Dette skyldes både en god drift og ikke minst økte finanskostnader med både bedre innskuddsrenter på vår kapital og med utbytte fra noen av selskapene vi har eierinteresser i.

Det ble også igjen et godt år med medlemsvekst og våre inntekter både på forvaltning og tekniske tjenester har økt. Det tyder på at våre tjenester har høy tillit ute blant våre borettslag og sameier. Den kundetilfredshetsundersøkelsen som ble utført blant våre tillitsvalgte i fjor underbygger også det. Vi scorer høyt på våre leveranser til styrene i borettslag og sameier og det er vi veldig fornøyd med. Så er det selvsagt alltid ting å forbedre og det skal vi jobbe videre med hver dag.

2022 var også året vi fikk avsluttet utbyggingen i Mustadhaugen. Den siste blokka ble overtatt av beboerne før sommerferien og da ble endelig punktum satt for en utbygging som har gått over 22 år!

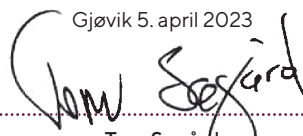
GOBB Huset ble også lansert i 2022 med brask og bram. Dette er en boligsatsing vi innretter mot de unge og det slo godt til fra første stund. De 16 husene vi la ut for salg på Prøvenlia på Raufoss ble raskt solgt og alle er nå tatt i bruk av fornøyde unge voksne som endelig fikk mulighet til å eie sin egen bolig. Denne satsingen skal vi fortsette med.

Så litt om det som har vært trøblete. Jeg tenker selvsagt på alle de økte prisene generelt, på strømkostnadene, på høyere rentekostnader, på økte kommunale gebyrer, på krigen i Ukraina og all den usikkerheten dette skaper for mange. Summen av dette fører til økte bokostnader for alle, enten man bor i enebolig eller i et borettslag / sameie. Vi er alle utsatt for de samme økningene og må betale de regningene som kommer. Så får vi håpe at myndighetene og andre premissgivere har kontroll på de tiltak som iverksettes slik at priser og renter igjen kan i det minste flate ut, i det beste gå noe nedover.

Brannen i Nordby Borettslag i fjor er en hendelse vi alle ønsker å være foruten. Det er selvsagt verst for de som rammes direkte, men det vekker uro også hos mange andre som lurar på om de bor trygt. Det positive etter en slik hendelse er at mange får nettopp et fokus på å sjekke brannsikkerheten i sin egen bolig og i boligselskapet man bor i. Her vil jeg berømme de mange styrer for måten dere har tatt tak i dette for å sikre at brannsikkerheten i deres bygninger tilfredsstiller de krav som stilles. Det er tross alt styrets ansvar at bygningsmassen er trygg å bo i for alle. Og det er hver enkelt beboers ansvar å sørge for det samme inne i sin egen leilighet. Hvis alle gjør det så vil slike tragiske hendelser unngås.

Til slutt en takk til alle som bidrar til at GOBB er det vi er. Det er en sum av aktivitet utført av ansatte, tillitsvalgte og medlemmer som gjør at vi har et så godt omdømme som vi har. Tusen takk til dere alle!

Gjøvik 5. april 2023


Tom Søgård
Administrerende direktør

Høydepunkter 2022

Medlemsvekst

Vi økte antall medlemmer i 2022 til 10.363 medlemmer. Dette er 8. året på rad vi opplever en god medlemsvekst. Økningen skyldes nok flere forhold:

- Vi bygger stadig nye boliger som tiltrekker seg nye medlemmer
- Medlemskapet får stadig økt verdi gjennom et bedre fordelsprogram
- Økt bevissthet om bruken av forkjøpsretten

Ekstra hyggelig er det å registrere at vi får stadig en større andel av yngre medlemmer og mange foreldre og besteforeldre benyttet muligheten i fjor til å kjøpe juniormedlemskap i gave til barn og barnebarn. Det kan være verdifullt den dagen de skal inn på boligmarkedet for første gang.



Spreke gutter i Skreia Fotball.



Iver Bjørnsgård i sitt GOBB-hus.

GOBB Huset

I 2022 lanserte vi GOBB Huset – en liten enebolig på 54 kvadratmeter. Denne boligen er spesielt innrettet mot den yngre delen av boligmarkedet; de som oftest sliter med å kunne skaffe seg sin egen bolig. GOBB Huset er et rimelig alternativ, men til tross for prisen er det en bolig av god standard og som leveres i henhold til siste gjeldende forskrift.

Vi bygde 16 slike boliger på Prøvenlia på Raufoss i fjor. Alle ble solgt i løpet av kort tid. Nå planlegger vi flere slik hus på blant annet Lena og i Gjøvik.

Ny avdeling og nye medarbeidere

På tampen av fjoråret vedtok vi en ny organisasjonsplan i GOBB. Vi etablerte en egen avdeling for rådgivnings-tjenester. Vår «gamle» serviceavdeling inngår nå som en del av denne avdelingen. I tillegg har vi lagt våre tjenester knyttet mot HMS (Helse, miljø og sikkerhet) og VLP (vedlikeholdsplanlegging) inn i denne avdelingen.

Vi ansatte også en ny leder for avdelingen; Stine Mari Børthus. I tillegg er Unni Børmark ansatt som rådgiver. Totalt teller vi nå 20 medarbeidere i GOBB.



Unni Børmark (t.v.) og Stine Mari Børthus.



Malin Johansen og Daniel Kværndal Knutsen ved sitt nye rekkehus på Bondelia Hage på Gjøvik!. Nina Ødegaard (t.v.) og Sverre Thune fra Rotsigen (t.h.)

Solid økonomi

Ved utgangen av 2022 har GOBB en egenkapital på 68 millioner kroner. Fjoråret ga et overskudd på 4,2 millioner før skatt. Dette er et godt resultat i et år som bød på mange utfordringer også for oss.

Vårt heleide datterselskap, GOBB Prosjekt, har også en solid økonomi med 43 millioner i egenkapital.

Det er gjennom dette selskapet vi kjøper, utvikler og bygger nybolig-prosjekter, enten alene eller sammen med andre.

Mange ferdigstilte prosjekter

I 2022 avsluttet vi byggingen i Mustadhagen. Dette er et boligområde som har blitt utviklet gjennom ca 20 år og rett før ferien i fjor kunne vi altså ønske de siste beboerne velkommen i sine nye leiligheter i den siste blokken.

Mustadhagen er et populært boligområde, tett på Gjøvik Gård og sentrum av Gjøvik.

På Bondelia Hage ferdigstilte vi i fjor to eneboliger i samarbeid med Mesterhus Innlandet. Vi ferdigstilte også fire rekkehus og det er tre atriumshus under bygging som ferdigstilles i 2023. Området skal nå utvikles videre med GOBB Hus, blokkbebyggelse og flere atriumshus.

Vi etablerte også 16 GOBB Hus på Raufoss (se egen sak). I tillegg kom vi i gang med bygging av 6 rekkehus på Prøvenlia på Raufoss. Disse ferdigstilles i april 2023.

På tampen av året kjøpte vi to nye tomter; Vestre Totenveg 105 på Gjøvik og Hagegata 12 på Lena. Disse skal utvikles og planlegges i 2023.



Styrets beretning

Styret har gjennomført 6 styremøter i 2022 og har behandlet 38 saker. I tillegg til oppfølging og kontroll på løpende drift og økonomi, har vi også gjennomført en prosess for oppdatering av strategiplanen.

I 2022 ble siste bygg i Mustadhages ferdigstilt og et langvarig kapittel ble avsluttet med et flott bygg. Den artigste nyheten i 2022 var nok likevel GOBB-huset. Vårt eget lille hus som tok markedet med storm, og som vakte nasjonal oppsikt.

Internt har vi endret litt på organisasjonen med en egen avdeling for rådgivning for å legge enda mer vekt på servicetilbudet til medlemmer og beboere.

GOBB har som hovedformål å skaffe boliger til medlemmene og å forvalte disse. For at vi skal kunne bygge nye boliger må det være etter-spørsel nok til at vi kan sette i gang byggeprosesser. Det er derfor viktig for oss at Gjøvik er en attraktiv by å bo i.

Det er i vår interesse at vårt område får flere innbyggere. For å bidra til dette er vi aktivt engasjert i Byen Vår Gjøvik, Gjøvik Gårdeierforening og Næringslaget Invekst.

Styret takker alle de ansatte i GOBB for den gode og solide jobben de gjør hver dag. GOBB er virkelig en god og solid organisasjon som vi er stolte av å få være med å styre.

Gjøvik, den 5. april 2023

Lars Braastad
Styreleder

Jørn Haugen
Styremedlem

Terje Solheim
Styremedlem

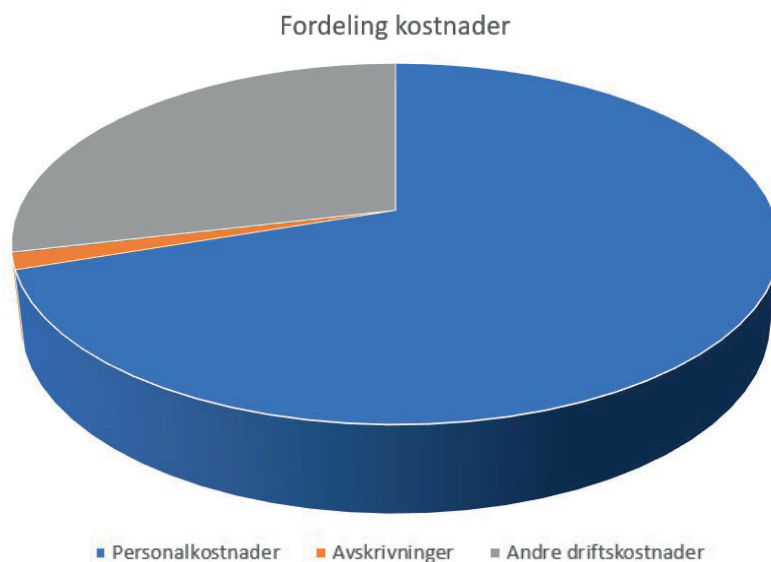
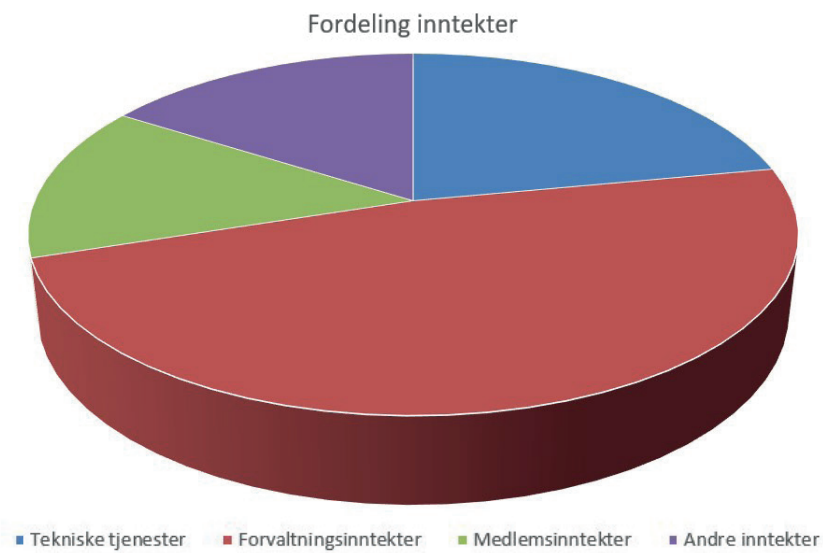
Anita Hager
Styremedlem

Nina K. Ødegaard
Styremedlem

Kari Rostad
Styremedlem

Tom Murstad Søgård
Daglig leder

Fordeling inntekter og kostnader



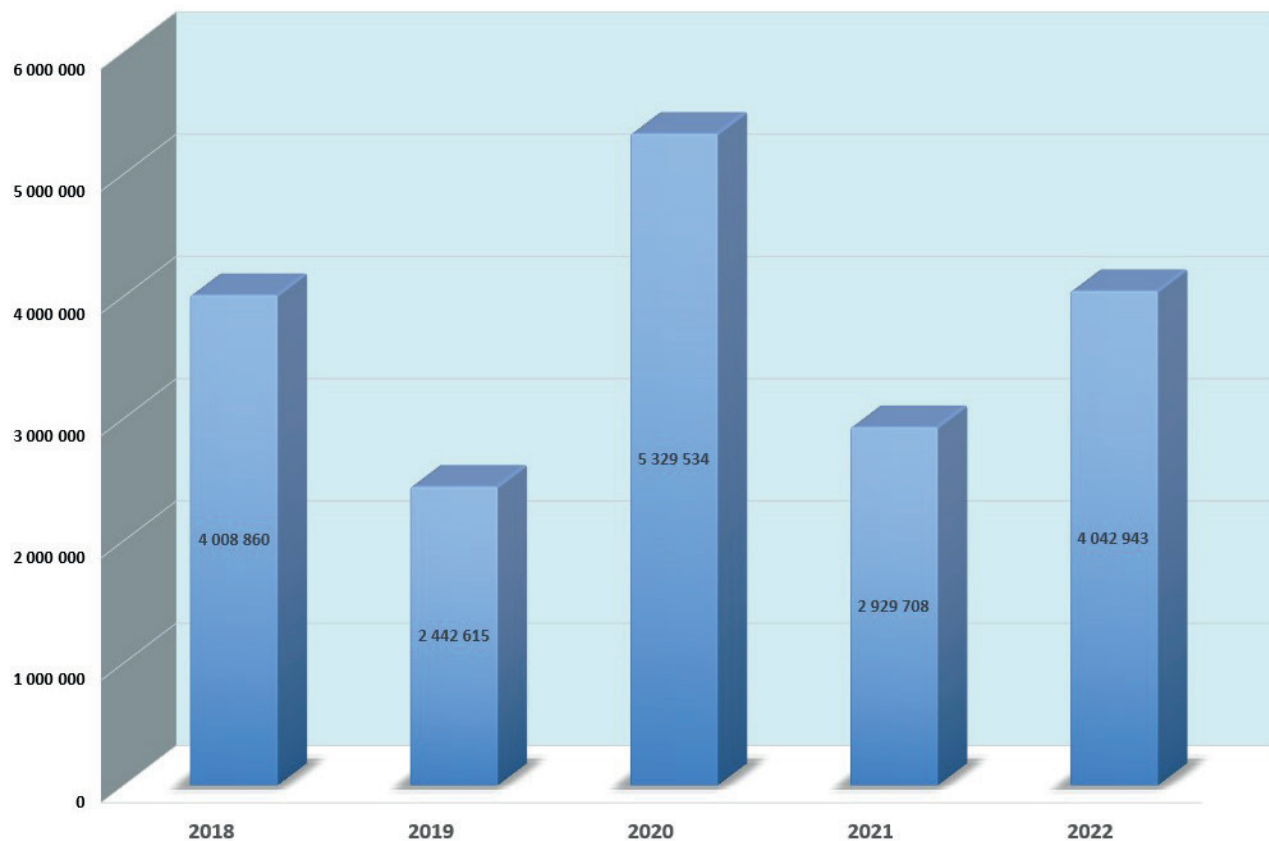
Årsregnskap 2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag. Org. nr. 952 971 085

	Note	2021	2022
Tekniske tjenester		6 365 704	6 479 432
Forvaltningstjenester		14 121 398	13 730 251
Medlemsinntekter		4 002 860	4 125 510
Andre inntekter		5 202 875	6 049 542
SUM DRIFTSINNTEKTER		29 692 838	30 384 735
DRIFTSKOSTNADER			
Lønninger		14 208 753	15 307 558
Arbeidsgiveravgift		2 499 017	2 655 860
Pensjonskostnader	2	2 955 480	2 694 930
Andre personalkostnader		139 557	377 269
SUM LØNNKOSTNADER	1	19 802 807	21 035 617
ORDINÆRE AVSKRIVNINGER	3	949 941	308 973
ANDRE DRIFTSKOSTNADER			
Kontorholdskostnader		5 016 918	5 324 692
Konsulent og andre honorar		185 823	141 265
Rekvisita og trykksaker		142 795	150 396
Telefon og porto		282 273	171 294
Salgs- og reklamekostnader		1 076 793	957 737
Forsikringer		299 604	518 423
Organisasjonskostnader		293 050	346 820
Andre kostnader		440 614	343 058
Tap på fordringer			-50 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		7 737 871	7 903 685
SUM DRIFTSKOSTNADER		28 490 619	29 248 273
DRIFTSRESULTAT		1 202 219	1 136 462

	Note	2021	2022
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	4	680 000	348 000
Renteinntekter fra datterselskap		298 843	208 000
Andre renteinntekter		472 088	2 316 673
Gevinst ved likvidasjon av akjeselskap		173 280	0
Andre finansinntekter	4	107 596	364 413
Rentekostnader		- 4 317	-605
Andre finanskostnader			-330 000
SUM FINANSPOSTER		1 727 489	2 906 481
Resultat før skattekostnad		2 929 708	4 042 943
Skatt på ordinært resultat	7	- 731 707	- 886 504
ÅRSRESULTAT	8	2 198 001	3 156 439
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital	8	- 2 198 001	- 3 156 439
SUM		- 2 198 001	- 3 156 439

Resultatutvikling 2018 til 2022



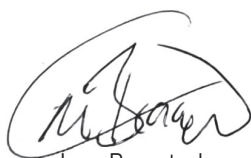
Balanse pr. 31.12.2022

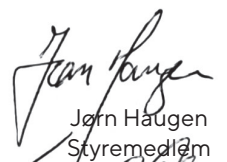
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag. Org. nr. 952 971 085

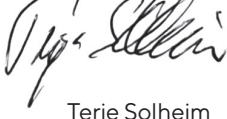
	Note	2021	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	29 969	0
Varemerkerettighet		100 000	100 000
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		129 969	100 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Inventar og utstyr	3	1 303 469	1 105 946
Aktiverte kostnader lokaler	3	588 291	645 782
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 891 760	1 751 728
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	4	21 473 141	21 473 141
Aksjer i tilknyttet selskap	4	504 546	641 796
Aksjer/andeler i andre selskaper	4	5 383 194	5 383 194
Bykontrakten		734 665	611 040
Ansvarlig lånekapital		10 400 000	10 400 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		38 495 546	38 509 171
SUM ANLEGGSMIDLER		40 517 275	40 360 899
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 747 534	2 378 693
Andre kortsiktig fordringer		4 669 956	4 749 793
SUM FORDRINGER		7 417 490	7 128 486

	Note	2021	2022
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd		32 035 508	36 156 811
SUM OMLØPSMIDLER		39 452 999	43 285 297
SUM EIENDELER		79 970 273	83 646 197
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	5 668 425	5 917 725
Annen egenkapital	8	58 883 829	62 040 268
SUM EGENKAPITAL	8	64 552 254	67 957 993
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	-	13 766
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		-	13 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		839 471	850 473
Gjeld til datterselskaper	6	3 844 231	0
Arbeidsgiveravgift/skattetrekk		1 560 111	1 493 012
Merverdiavgift		1 048 659	1 023 132
Påløpne feriepenger		1 543 905	1 532 496
Skatter	7	739 507	842 769
Annen kortsiktig gjeld		5 842 136	9 932 556
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 418 019	15 674 438
SUM GJELD		15 418 019	15 688 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 970 273	83 646 197

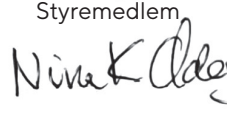
Gjøvik, den 5. april 2023


Lars Braastad
Styreleder

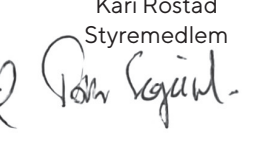

Jørn Haugen
Styremedlem


Terje Solheim
Styremedlem


Anita Hager
Styremedlem


Nina K. Ødegaard
Styremedlem


Kari Rostad
Styremedlem


Tom Murstad Søgård
Daglig leder

Noter til årsregnskap

Note 0: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi,

og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datter og tilknyttede selskaper

Investering i datter og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	15 307 558	14 089 092
Arbeidsgiveravgift	2 655 860	2 499 017
Pensjonskostnader	2 694 930	2 955 480
Andre ytelser	377 269	259 218
Sum	21 035 616	19 802 807

Selskapet har i 2022 sysselsatt 21 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2: Pensjon

Kollektiv pensjonsordning

Pensjonsforpliktelsene for de fleste ansatte i Boligbyggelaget er dekket ved en felles kollektiv pensjonsforsikring i KLP Forsikring. De øvrige er dekket gjennom en innskuddspensjonsordning i Storebrand. Ordningene tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kollektiv pensjonsordning i KLP

Nettoforpliktelsen er ikke balanseført. Den årlige pensjonspremien anses som årets kostnad.

	2022	2021
Beregnet nettooverdekning	5 586 422	5 394 547
Økonomiske forutsetninger	2022	2021
Diskonteringsrente	3,00%	3,00%
Forventet lønnsregulering	1,98%	1,98%
Forventet pensjonsøkning	1,98%	1,98%
Forventet regulering av folketrygdens grunnbeløp (G)	1,22%	1,22%
Forventet avkastning på fondsmidler	3,50%	3,50%

Avtalefestet pensjon (AFP)

Boligbyggelagets ansatte kan velge å gå av med AFP fra fylte 62 år. Arbeidsgiver dekker da 50% av pensjonen frem til den ansatte fyller 65 år. Forpliktelsen er ikke balanseført og årlig premie anses som årets pensjonskostnad.

Uttak av AFP

Ved uttak av AFP beregnes samlet egenandel inkl. arbeidsgiveravgift fra 62 år frem til 65 år og denne kostnadsføres i uttaksåret til nominelt beløp. Ved utgangen av 2022 er det ingen som er i ordningen.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 364 367	347 523	1 658 871	4 370 762
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	127 383	48 059		175 442
- Avgang i året			15 000	15 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 491 750	395 582	1 643 871	4 531 204
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 379 510	347 924	435 320	2 162 754
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	466 459		150 263	616 721
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 845 968	347 924	585 583	2 779 475
= Bokført verdi 31.12.22	645 782	47 658	1 058 288	1 751 729
Årets ordinære avskrivninger	69 892	46 410	192 671	308 973
Økonomisk levetid	8-10 år	4-5 år	5-8 år	

Note 4: Aksjer og andeler i andre selskaper

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi i balansen	Andel bokført egenkapital	Andel selskapets resultat	Inntektsført utbytte
GOBB Prosjekt AS	100%	19 473 141	45 545 983	754 280	0
GOBB Bolig AS	100%	2 000 000	2 335 818	-257 433	0
Tilknyttede selskaper					
Partners	20%	641 796	1 742 984	715 487	340 000
Eiendomsmegling AS					

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Andre aksjer og andeler	Eierandel	Bokført verdi
Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS	16,67%	100 000
BBL Datakompetanse AS	1,20%	425 000
Rotstigen AS	18,00%	3 121 000
DigiBo	6,25%	500 000
Egenkapitalinnskudd KLP		1 234 993
Andre		2 201
Sum		<u>5 383 194</u>

Note 5: Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 800 589.

Note 6: Fordringer/gjeld datterselskap

Langsiktig fordring	2022	2021
Lån GOBB Prosjekt AS	0	0
Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kundefordringer Gobb Prosjekt as	1 122 948	1 090 402
Balanseført verdi av fordring	1 122 948	1 090 402
Kortsiktig gjeld		
Konsernbidrag GOBB Prosjekt AS	0	499 166
Kortsiktig gjeld GOBB Prosjekt AS	0	3 345 065
Gjeld datterselskap	0	3 844 231

Note 7: Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	842 769	826 686
For mye/lite avsatt tidligere år	0	11 319
Endring i utsatt skatt	43 735	-106 298
Skattekostnad ordinært resultat	886 504	731 707
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 042 943	2 929 708
Permanente forskjeller	-711 888	-30 150
Endring i midlertidige forskjeller	-195 256	472 447
Avgitt konsernbidrag	0	-499 166
Skattepliktig inntekt	3 135 800	2 872 839
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	842 769	849 324
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-109 817
Sum betalbar skatt i balansen	842 769	739 507

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	195 283	63 590	-131 694
Fordringer	-100 000	-150 000	-50 000
Gevinst – og tapskonto	-54 252	-67 814	-13 562
Sum	41 031	-154 224	-195 256
Inntektsført avsatt utbytte	21 540	18 000	-3 540
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	62 571	-136 224	-198 796
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	13 766	-29 969	-43 735

Note 8: Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	5 668 425	58 883 829	64 552 254
Nye medlemmer	249 300	0	249 300
Årets resultat		3 156 439	3 156 439
Pr 31.12.2022	5 917 725	62 040 268	67 957 993

Til generalforsamlingen i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvik og Omegn Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Til generalforsamlingen i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvik og Omegn Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Virksomhetsbeskrivelse

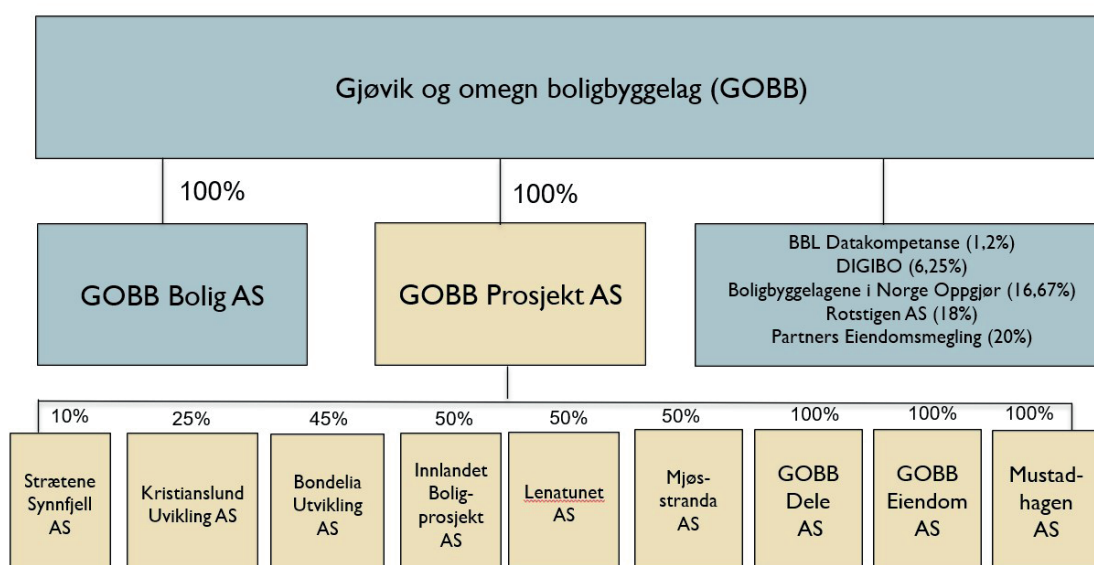
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB) er et samvirkeforetak med formål å bygge og forvalte boliger til fordel for våre medlemmer. Lov om boligbyggelag regulerer sentrale deler av vår virksomhet.

Det er våre leveranser som er våre mål, ikke økonomisk gevinst for eiere. Verdier som skapes blir værende igjen i organisasjonen og bidrar til å styrke vår konkurransekraft og å utvikle nye boliger for våre medlemmer.

GOBB er organisert i 4 avdelinger: Teknisk avdeling, rådgivning, forvaltningsavdeling og adminis-

trasjon/HR. Alle har samme mål: Å bidra til at våre medlemmer bor trygt og godt i sine hjem!

Grunnmuren i vår virksomhet er forvaltning av boliger og service til våre medlemmer. I tillegg driver vi aktivitet på en rekke andre tilstøtende tjenesteområder som vi mener er viktig for hele verdikjeden til våre medlemmer. Denne delen av virksomheten er organisert i egne selskaper; enten heleide datterselskaper eller i selskaper vi eier sammen med andre.





GOBB sitt samfunnsansvar

Vi i GOBB deltar på mange arenaer



GOBB Arena – her er det mye aktivitet for store og små og gode treningsmulighet for medlemmer.



Vi deler ut GOBB Prisen hvert år til gode frivillige organisasjoner.



Vi har også har deltatt på seniordagene med fokus på bolig – muligheter for de eldre. På bildet: Wenche og Morten



Skreia – der sponser vi de unge for å fremme aktivitet og helse.



Vi har deltatt på Stafett for livet for Kreftforeningen der våre ansatte gikk 24 timer. På bildet: Nina og Jørgen



Runi Bjerke på seniordagene på Gjøvik.



Våre bærekraftsmål

Våre bærekraftsmål reflekterer tre dimensjoner for utvikling:

• Miljøvennlig • Sosialt • Økonomisk

Dette skal synliggjøres og praktiseres slik:

Miljøvennlig

1. Vi forvalter kollektiv boligbebyggelse ressurseffektivt og i et langsiktig perspektiv.
2. De kollektivt eide og konsentrerte boligene representerer en miljøvennlig boform med lav energibruk og lavt klimagassutslipp.
3. Vi øker styrene i borettslag og sameier sin kompetanse om miljømessig langsiktig vedlikehold og utvikling av boliger og boligområder.
4. Vi legger vekt på at våre nye boligprosjekter skal bruke lite og ren energi og bygges av miljøvennlige materialer.
5. Vi bygger og forvalter boliger med tanke på bærekraftige investeringer og livsløps- tankegang.

Sosialt

6. Vi bygger nøkterne og varierte boliger til alle grupper av medlemmer. Vårt mål er boligområder preget av integrasjon og trivsel.
7. Vi skaper gode boliger til både unge og eldre, som flest mulig har råd til.
8. Vi er opptatt av å utvikle nye modeller slik at flest mulig kan komme inn i boligmarkedet.
9. Vi gjør det enklere å bo lenge i egen bolig.

Økonomisk

10. Vi bygger og forvalter boliger for medlemmene i et langsiktig og helhetlig perspektiv.
11. Vi er et samvirkeforetak som ikke kan kjøpes opp, men eies og styres av medlemmene.
12. Vi sender alt overskudd tilbake i virksomheten til beste for medlemmer og beboere.
13. Vi er behovsdrevet og ikke kapitaldrevet. Langsiktig verdiskapning for medlemmene er vår fremste oppgave.
14. Sammen med våre eiere vil vi utvikle boligrelaterte tjenester som er holdbare og nyttige.
15. Vårt arbeid med boliger og bomiljøer er delingsøkonomi praksis.

Dette er nedfelt i vår strategiplan for perioden 2022-2026

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



GOBB 
HJEMME BEST

