

ÅRSRAPPORT

2023

GOBB
HJEMME BEST





Godt med "peeng på bok"

Det er sjelden Sigbjørn Johnsens uttrykk "peeng på bok" passer bedre enn etter året 2023.

GOBB er i den heldige situasjonen at vi har penger i banken, en reserve som vi har opparbeidet oss gjennom mange ti-år med god drift og fornuftig bruk av penger. Dårlige tider vil alltid komme og 2023 kan sies å være et slikt år.

Vi har alle merket det på kroppen, enten som enkelt-mennesker eller som bedrift. Prisene har økt. Offentlige avgifter har økt. Rentene har økt.

Det har gjort oss mer forsiktig og investeringslysten er mer eller mindre borte enten vi snakker hus, hytte, bil eller andre ting vi gjerne vil investere i.

Det har rammet også oss. Det er mange år siden vi har bygd så lite nytt som i 2023 og prosjekter vi trodde vi skulle sette i gang er i stedet satt på vent. På vent til tidene snur, renta går ned og kjøpeviljen er tilbake.

Når det er sagt så skal vi ikke være for pessimistiske. Vi har brukt de siste årene godt i forhold til planlegging av nye prosjekter slik at vi er klare når markedet er klart. Vi er midt i utbyggingen på Bondelia Hage. Vi står foran en spennende utvikling av Vestre Totenveg 105 og vi er snart i mål med en stor områderegulering på Stensjordet nord i byen.

I mellomtiden er det GOBB Husene som har gitt oss litt fart. I fjor leverte vi 6 slike på Lena og vi er godt i gang med GOBB Husene på Bondelia.

Mens nyboligmarkedet har ligget brakk så har vi også brukt mye tid sammen med styrene i borettslagene. Mange rehabiliteringsoppgaver har blitt satt i gang og mange er under planlegging. I tillegg har vi sammen med styrene systematisert arbeidet rundt HMS og vedlikeholdsplanlegging i borettslagene på en god måte. Det gjør at vi sammen med dere står støtt inn i framtida. Derfor ser vi lyst på det som måtte komme. Takk for samarbeidet i 2023!

Gjøvik 21. mars 2024

Tom Søgård
Administrerende direktør

Bilde forside: Foto Torben Wirkestad



Medlemmer i GOBB pr 31.12.23

10 494

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

Nøkkeltall for 2023

Antall
sameier

20

Antall
borettslag

145

Antall
ansatte i GOBB

21

Brukte boliger til salgs
med forkjøpsrett

260

Enheter til
forvaltning

3636

Resultat
før skatt

2,5

(millioner)

Egenkapital
(millioner)

69,7

Høydepunkter 2023

Medlemsvekst

Vi økte antall medlemmer i 2023 til 10.494 medlemmer. Det er en vekst på 1,3 %. Det er vi fornøyd med i et år der mye stod stille.

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.

En annen viktig faktor er at vi samarbeider med 22 andre boligbyggelag i Norge om felles forkjøpsrett. Det betyr at våre medlemmer også har forkjøpsrett på 21 andre steder/byer i Norge.

På www.nbbl.no kan du lese mer om dette.



Mange fordeler ved å bli medlem i ung alder.

GOBB Hus på Lena og Gjøvik

I 2022 lanserte vi GOBB Huset – en liten enebolig på 54 kvadratmeter.

Vi bygde 16 slike boliger på Prøvenlia på Raufoss i 2022. Alle ble solgt i løpet av kort tid. I løpet av 2023 har vi satt i gang GOBB Hus også på Lena og på Gjøvik. På Lena ferdigstilte vi 6 GOBB Hus i Hagegata før jul og samtidig satte vi spaden i jorda på Bondelia Hage og klargjorde for 9 GOBB Hus som skal ferdigstilles i løpet av første halvår i 2024.

GOBB Huset 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.



GOBB-hus på Bondelia Hage.





Styrets beretning

Gjøvik og omegn Boligbyggelag – GOBB – (org nr 952971085)

Virksomheten

GOBB driver virksomhet med tjenester innen forvaltning, regnskap, bygg, eiendom og rådgivning. Selskapet er morselskap i et konsern. Hvilke selskaper som inngår i konsernet og eierinteresser i andre selskaper fremgår av modellen på side 19.

Virksomhetens viktigste arbeidsområder er:

- Forvaltning av tilsluttede borettslag og sameier
- Tekniske tjenester knyttet til rehabilitering av eksisterende bygningsmasse i borettslag og sameier
- Utvikling og bygging av nye boliger for våre medlemmer i henhold til vår formålsparagraf og vedtekter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene for konsernet ble i 2023 MNOK 65,1 (123,3 MNOK i 2022). Driftsresultatet for konsernet ble MNOK -4,2 (9,3 MNOK i 2022). Årsresultatet før skatt for konsernet ble MNOK 0,6 (11,5 MNOK i 2022). Morselskapet hadde driftsinntekter i 2023 på 30,4 MNOK (30,3 MNOK i 2022) og rapporterte et årsresultat før skatt på 2,5 MNOK (4,0 MNOK i 2022). Styret er fornøyd med resultater i 2023 i et år som tross alt har vært utfordrende på mange måter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Finansielle forhold og risiko

Egenkapitalen i konsernet var MNOK 91,8 ved utløpet av 2023 mot MNOK 93,6 per 31.12.2022. Ved årsskiftet hadde konsernet frie likvide midler på MNOK 56,8.

Markedsrisiko

Vi overvåker kontinuerlig markedsforholdene og gjennomfører risikostyringstiltak for å minimere mulige tap. Dette gjelder spesielt i ny-boligmarkedet som er utsatt for konjunkturer. Denne risikostyringen inkluderer at vi har prosjekter i forskjellige faser slik at vi kan ta ut gevinster i deler av porteføljen mens vi har andre prosjekter som er i en fase med lav risiko for tap.

Kredittrisiko

Vi har etablert klare retningslinjer for kredittvurdering av kunder og leverandører før vi inngår avtaler, samt regelmessig overvåking av deres økonomiske situasjon. Størstedelen av vårt inntekstgrunnlag er basert på løpende avtaler med borettslag og sameier samt medlemskontingent og disse er sikret gjennom en egne sikringsordninger og lovverk for boligbyggelag.

Likviditetsrisiko

Vi overvåker kontinuerlig vår likviditetssituasjon og foretar nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig tilgang på likviditet. Dette inkluderer etablering av langsiktige kredittavtaler, opprettholdelse av gode relasjoner med finansielle institusjoner og etablering av interne likviditetsstyringssystemer.

Samlet sett tar selskapet aktivt grep for å identifisere, evaluere og håndtere disse risikoene for å sikre en stabil og bærekraftig drift. Vi vil fortsette å styrke våre risikostyringsprosesser og tilpasse oss eventuelle endringer i markedet og sikre langsiktig verdiskaping for våre medlemmer og eiere.

Ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer

og daglig leder. Forsikringsdekningen er MNOK 10. I tillegg har selskapet egen cyberforsikring.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter
Det har ikke vært noen slik aktivitet i 2023.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at denne forutsetningen er til stede.

Organisasjon og arbeidsmiljø

Sykefraværet i GOBB var på 4,37 % i 2023. Selskapet hadde ved årsskiftet 21 ansatte. Det har ikke vært skader med fravær i 2023

Det blir lagt vekt på helse miljø og sikkerhet i selskapet. Arbeidsmiljøet betraktes som godt og med kontinuerlig vurdering og iverksettelse av tiltak for forbedringer.

Selskapet ivaretar krav om likestilling mellom kjønnene, og det er i dag 45 % menn og 55 % kvinner blant de ansatte og i styret er det 50 % av begge kjønn.

Selskapet har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene slik at personer med nedsatt funksjonsevne kan ta arbeid i selskapet. I hovedsak blir selskapet drevet fra moderne lokaler med god tilgjengelighet for funksjonshemmede.

Selskapet har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisk, nasjonal opprinnelse, avstemning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljøet.

Åpenhetsloven

Opplysninger om vårt arbeid med åpenhetsloven finnes på <https://www.gobb.no/om-gobb/>

Selskapets utsikter

Prognosene for selskapet er positive for 2024, selv

om markedsforholdene er utfordrende i forhold til nyboligmarkedet. På forvaltning og tekniske tjenester har vi løpende kontrakter som sikrer god inntjening også fremover.

Årsresultat og disponering

Styret foreslår at årsresultatet på NOK 1754 452 i morselskapet disponeres på følgende måte:

Overført til annen egenkapital 1754 452

Sum disponert 1754 452

Avslutning

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2023 og har behandlet 43 saker. Styrets fokus er alltid å kvalitetssikre en god drift og sørge for en sunn og god økonomi. I den sammenheng er det riktig å berømme administrasjonen for sin evne til å tilpasse seg et marked som var i sterk endring gjennom 2023.

GOBB har som hovedformål å skaffe boliger til medlemmene og å forvalte disse. For at vi skal kunne bygge nye boliger må det være etterspørsel nok til at vi kan sette i gang byggeprosesser.

Etterspørselen etter nye boliger har dessverre ikke vært veldig stor i 2023 og da er det viktig at vi har greid å flytte fokus på andre områder ved vår drift.

Det har resultert i at vi har vært med på flere vedlikeholdsprosjekter i borettslagene enn noen gang tidligere. Vi har også gjennom 2023 bidratt til enda tryggere hjem for våre boende medlemmer gjennom et systematisk arbeid med HMS sammen med borettslagene.

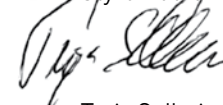
Vi brukte også 2023 til konkrete bærekraftige tiltak, blant annet gjennom Klimakampen og at vi etablerte GOBBs Miljøfond. Før jul i fjor delte vi ut 1 million kroner til gode bærekraftige tiltak i våre borettslag. Det er vi stolte av og dette er et arbeid vi skal fortsette med også i årene som kommer.

Styret vil takke ansatte, tillitsvalgte i boligselskapene og partnere for et godt samarbeid i 2023.

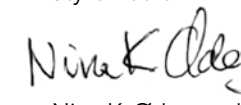
Gjøvik, den 21. mars 2024


Lars Braastad
Styreleder

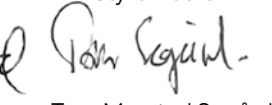

Jørn Haugen
Styremedlem


Terje Solheim
Styremedlem


Anita Hager
Styremedlem


Nina K. Ødegaard
Styremedlem


Kari Rostad
Styremedlem


Tom Murstad Søgård
Daglig leder

Resultatregnskap for 2023 – morselskap

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

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER			
Inntekter tekniske tjenester		5 874 628	6 479 432
Forvaltningsinntekter		14 353 828	13 730 251
Medlemsinntekter		4 177 240	4 125 510
Andre inntekter		6 019 932	6 049 542
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	30 425 629	30 384 736
LØNNSKOSTNADER			
Lønninger		14 879 640	15 307 558
Arbeidsgiveravgift		2 955 114	2 655 860
Pensjonskostnader	3	4 765 967	2 694 930
Andre personalkostnader		434 580	377 269
SUM LØNNSKOSTNADER	4	23 035 299	21 035 616
ORDINÆRE AVSKRIVNINGER -NEDSKRIVNINGER	5	266 870	308 973
ANDRE DRIFTSKOSTNADER			
Rep., vedlikehold, nyanskaffelser		10 904	0
Kontorholdskostnader		5 564 584	5 324 692
Konsulent og andre honorarer		135 656	141 265
Rekvisita og trykksaker		140 660	150 396
Telefon og porto		188 966	171 294
Salgs og reklamekostnader		1 105 387	957 737
Forsikringer		660 402	518 423
Organisasjonskostnader		448 996	346 820
Andre driftskostnader		812 399	742 434
Tap på fordringer		0	-50 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		9 067 955	8 303 061
SUM DRIFTSKOSTNADER		32 370 124	29 647 649
DRIFTSRESULTAT		-1 944 495	737 086

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag Resultatregnskap for 2023 - morselskap

	Note	2023	2022
OVERFØRT DRIFTSRESULTAT		-1 944 495	737 086
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	6	0	348 000
Renteinntekter fra datterselskaper		364 000	208 000
Andre renteinntekter		4 079 493	2 316 673
Andre finansinntekter		75 908	433 789
Rentekostnader		-4 954	-605
SUM FINANSPOSTER		4 514 447	3 305 857
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 569 952	4 042 943
Skatt på ordinært resultat	7	-815 500	-1 035 907
ÅRSRESULTAT		1 754 452	3 007 036
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-1 754 452	-3 007 036
SUM	8	-1 754 452	-3 007 036

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag
Balanse pr. 31.desember 2023 - morselskap

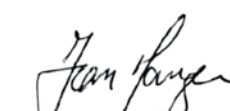
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Varemerkerettighet		100 000	100 000
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		100 000	100 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Inventar og utstyr		1 088 390	1 105 946
Aktiverte kostnader leide lokaler		572 707	645 782
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5	1 661 097	1 751 728
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	6	23 392 866	21 473 141
Aksjer i tilknyttet selskap	6	729 546	641 796
Aksjer/andeler i andre selskaper	6	4 148 201	4 148 201
Bykontrakten		427 790	611 040
Langsiktig fordring	9	2 041 681	1 251 993
Ansvarlig lånekapital i konsernselskap	9	10 400 000	10 400 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		41 140 084	38 526 171
SUM ANLEGGSMIDLER		42 901 181	40 377 899
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	2 493 008	2 378 693
Andre kortsiktige fordringer		3 769 875	4 743 828
SUM FORDRINGER		6 262 883	7 122 521
BANKINNSKUDD, KONTANTER, O.L.			
Bankinnskudd	10	42 538 514	36 156 811
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		42 538 514	36 156 811
SUM OMLØPSMIDLER		48 801 397	43 279 332
SUM EIENDELER		91 702 578	83 657 232

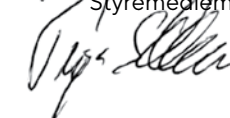
Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag
Balanse pr. 31.desember 2023 - morselskap

	Note	2023	2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		6 089 625	5 917 725
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		63 645 317	61 890 865
SUM EGENKAPITAL	8	69 734 942	67 808 590
GJELD			
Utsatt skatt	7	32 932	13 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 001 429	850 473
Gjeld til datterselskaper	9	2 461 185	0
Arbeidsgiveravgift/skattetrekk		1 499 208	1 493 012
Merverdiavgift		1 036 485	1 023 132
Påløpne feriepenger		1 679 937	1 532 496
Skatter	7	254 874	992 172
Annen kortsiktig gjeld		14 001 586	9 943 591
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 934 704	15 834 876
SUM GJELD		21 967 636	15 848 642
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		91 702 578	83 657 232

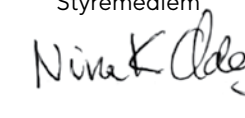
Gjøvik, den 21. mars 2024


Lars Braastad
Styreleder

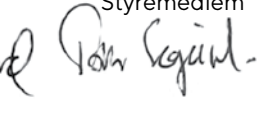

Jørn Haugen
Styremedlem


Terje Solheim
Styremedlem


Anita Hager
Styremedlem


Nina K. Ødegaard
Styremedlem


Kari Rostad
Styremedlem


Tom Murstad Søgård
Daglig leder

Indirekte kontantstrøm

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag - morselskap

	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	2 569 952
Periodens betalte skatt	992 172
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-17 239
Ordinære avskrivninger	266 870
Endring i kundefordringer	-114 314
Endring i leverandørgjeld	150 956
Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 592 500
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 456 553
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	390 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	549 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	87 750
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-246 750
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger av andelskapital	171 900
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	171 900
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6 381 703
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	36 156 811
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	42 538 514

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag og selskaper som Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap er omarbeidet til samme regnskapsprinsipp som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer

Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Inntekter tekniske tjenester	5 874 628	6 479 432
Forvaltningsinntekter	14 353 828	13 730 251
Medlemsinntekter	4 177 240	4 125 510
Andre inntekter	6 019 932	6 049 542
Sum	30 425 629	30 384 736

Geografisk fordeling

Selskapets virksomhetsområde er i Innlandet.

Note 3 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

	2023	2022
Beregnet nettooverdekning	7 038 992	5 586 422

Netto overdekning er ikke balanseført.

Økonomiske forutsetninger	2023	2022
Diskonteringsrente	3,50%	3,00%
Forventet lønnsregulering	2,48%	1,98%
Forventet pensjonsøkning	1,71%	1,98%
Forventet regulering av folketrygdens grunnbeløp (G)	2,48%	1,22%
Forventet avkastning på fondsmidler	4,00%	3,50%

Avtalefestet pensjon (AFP)

Boligbyggelagets ansatte kan velge å ga 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 2023 er det ingen som er i ordningen.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	14 879 640	15 307 558
Arbeidsgiveravgift	2 955 114	2 655 860
Pensjonskostnader	4 765 967	2 694 930
Andre ytelser	434 580	377 269
Sum	23 035 299	21 035 616

Selskapet har i 2023 sysselsatt 20 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Det er 9 ansatte som har en ytelsesbasert pensjonsordning, jf. note 3. De øvrige ansatte er tilknyttet en innskuddspensjonsordning. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 541 875	254 590
Annen godtgjørelse	186 934	
Sum	1 728 809	254 590

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskaper pr 31.12 2023.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2023
Lovpålagt revisjon	80 137
Regnskapsteknisk bistand	11 000
Skatterådgivning/ligningsdokumenter	12 763
Sum	103 900

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 491 750	395 582	1 643 871	4 531 204
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			549 000	549 000
- Avgang i året			559 142	559 142
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 491 750	395 582	1 633 729	4 521 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 405 461	395 582	442 201	2 243 244
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	466 459		150 263	616 721
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 871 920	395 582	592 464	2 859 966
= Bokført verdi 31.12.23	619 831	0	1 041 266	1 661 096
Årets ordinære avskrivninger	25 951	47 658	193 261	266 871
Økonomisk levetid	8-10 år	4-5 år	5-8 år	

Husleie

Selskapet leier lokale av Raadhuset Eiendom AS. Kostnadsført til kr 2 474 869 i 2023.

Note 6 Aksjer og andeler i andre selskaper

Datterselskaper	GOBB Prosjekt AS	GOBB Bolig AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik
Eier- / stemmeandel i %	100 %	100 %
Kostpris	21 096 971	2 295 895
Bokført verdi	21 096 971	2 295 895
Andel av selskapets egenkapital	43 178 209	2 335 818
Andel av selskapets resultat	-1 685 015	-295 895

Tilknyttede selskaper	Eierandel	Bokført verdi i balansen	Andel bokført egenkapital	Andel selskapets resultat
Partners Eiendomsmegling AS	20%	729 546	2 020 507	189 772

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
Andre		2 201
Sum		4 148 201

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	796 334	992 172
Endring i utsatt skatt	19 166	43 735
Skattekostnad ordinært resultat	815 500	1 035 907

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 569 952	4 042 943
Permanente forskjeller	-109	-711 888
Endring i midlertidige forskjeller	-108 658	-195 256
Avgitt konsernbidrag	-2 461 185	0
Skattepliktig inntekt	0	3 135 800

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	796 335	992 172
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-541 461	0
Sum betalbar skatt i balansen	254 874	992 172

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	293 091	195 283	-97 808
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Gevinst – og tapskonto	-43 402	-54 252	-10 850
Sum	149 689	41 031	-108 658

Inntektsført avsatt utbytte	0	21 540	21 540
Grunnlag for utsatt skatt	149 689	62 571	-87 118

Utsatt skatt (22 %)	32 932	13 766	-19 166
----------------------------	---------------	---------------	----------------

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2023	5 917 725	61 890 865	67 808 590
Nye medlemmer	171 900	0	171 900
Pr 01.01.2023	6 089 625	61 890 865	67 980 490
Årets resultat		1 754 452	1 754 452
Pr 31.12.2023	6 089 625	125 536 182	69 734 942

Note 9 Fordringer/gjeld datterselskap

Langsiktig fordring	2023	2022
Ansvarlig lån GOBB Bolig AS	10 400 000	10 400 000
Periodisert rente GOBB Bolig AS	789 688	425 688
Kortsiktige fordringer	2023	2022
Kundefordringer Gobb Prosjekt AS	1 106 249	1 122 948
Kortsiktig gjeld		
Konsernbidrag	2 461 185	0

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 719 023.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag Resultatregnskap for 2023 - Konsern

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekt	1	58 735 446	117 834 392
Annen driftsinntekt		6 383 776	5 523 818
Sum driftsinntekter		65 119 222	123 358 210
Varekostnad	2	35 115 185	82 992 900
Lønnskostnader	3	23 304 252	21 252 182
Avskrivning på varige driftsmidler	4	439 958	332 422
Annen driftskostnad	3	10 504 303	9 442 823
Sum driftskostnader		69 363 698	114 020 327
Driftsresultat		-4 244 476	9 337 883
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultatandel fra tilknyttet selskap	5	-151 859	-816 721
Annen renteinntekt		5 372 989	2 640 681
Annen finansinntekt		78 868	437 891
Annen rentekostnad		-360 050	-1 752
Annen finanskostnad		-29 619	0
Netto finansresultat		4 910 329	2 260 099
Årsresultat før skattekostnad		665 853	11 597 982
Skatt på ordinært resultat	6	702 540	3 095 369
ÅRSRESULTAT		-36 687	8 502 613
OVERFØRINGER			
Overført fond for vurderingsforskjeller		-211 625	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-8 901 989
Overført fra annen egenkapital		248 312	0
Sum overføringer	7	36 687	-8 901 989

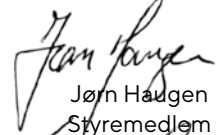
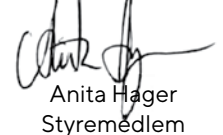
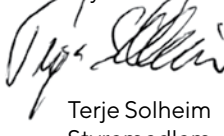
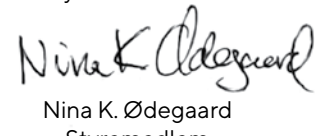
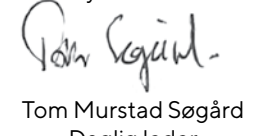
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag Balanse pr 31. desember 2023 - Konsern

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Immaterielle eiendeler			
Varemerkerettighet		100 000	100 000
Sum immaterielle eiendeler		100 000	100 000
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		14 611 057	9 354 846
Driftsløsøre og inventar		1 612 545	1 223 189
Sum varige driftsmidler	4 , 8	16 223 602	10 578 035
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttede selskap	5	4 514 656	4 514 884
Lån til tilknyttet selskap	5	7 890 000	7 915 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 198 201	4 248 201
Andre langsiktige fordringer		1 679 783	2 007 541
Sum finansielle anleggsmidler		18 282 640	18 685 626
Sum anleggsmidler		34 606 242	29 363 661
Omløpsmidler			
Tomter og prosjekter under arbeid		71 333 430	4 026 372
Uсолgte leiligheter		1 867 119	0
Sum tomter og bygninger for videresalg	2 , 8	73 200 549	4 026 372
Fordringer			
Kundefordringer	2	4 837 059	26 795 569
Andre kortsiktige fordringer		5 732 995	5 857 872
Sum fordringer		10 570 054	32 653 441
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	56 847 016	62 711 805
Sum omløpsmidler		140 617 619	99 391 618
SUM EIENDELER		175 223 861	128 755 278

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag Balanse pr 31. desember 2023 - Konsern

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 089 625	5 917 725
Sum innskutt egenkapital		6 089 625	5 917 725
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 790 330	1 578 705
Annen egenkapital		83 969 595	86 142 045
Sum opptjent egenkapital		85 759 925	87 720 750
Sum egenkapital	7	91 849 550	93 638 475
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	152 718	6 670
Sum avsetninger for forpliktelser		152 718	6 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 800 000	13 243 445
Sum annen langsiktig gjeld		8 800 000	13 243 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 548 587	2 053 692
Kredittinstitusjoner	8	52 334 556	0
Betalbar skatt	6	254 874	3 552 439
Skyldig offentlige avgifter		2 556 973	2 535 476
Annen kortsiktig gjeld		16 732 738	12 795 098
Avsetning forpliktelser tilknyttet selskap		993 865	929 985
Sum kortsiktig gjeld		74 421 593	21 866 689
Sum gjeld		83 374 311	35 116 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 223 861	128 755 278

Gjøvik, den 21. mars 2024

 Lars Braastad Styreleder	 Jørn Håugen Styremedlem	 Anita Hager Styremedlem	 Kari Rostad Styremedlem
 Terje Solheim Styremedlem	 Nina K. Ødegaard Styremedlem	 Tom Murstad Søgård Daglig leder	

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag
Kontantstrømoppstilling - Konsern

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2023
Resultat før skattekostnad	665 853
Resultat andel fra tilknyttede selskap	151 859
Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	-17 239
Periodens betalte skatt	-3 552 439
Av- og nedskrivning	439 958
Endring i kundefordringer	37 707 720
Endring i leverandørgjeld	-799 006
Endring i varelager	-16 545 573
Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 143 585
Netto kontantstrøm fra operasj. aktiviteter	22 194 718
Kontantstrømmer fra investerings-aktiviteter	
Utbetaling ved kjøp av aksjer	-6 946 900
Endring langsiktige fordringer	352 758
Innbetaling ved avgang driftsmidler	390 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 886 480
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-11 090 622
Kontantstrømmer fra finansierings-aktiviteter	
Innbetalt selskapsandel	171 900
Endring kassakreditt	-9 623 595
Opptak/nedbetalt langsiktig gjeld	-7 943 445
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-17 395 140
Endring likvidbeholdning	
Netto endring i likvider	-6 291 044
Beholdning av likvider 1.1. *)	63 138 060
Beholdning av likvider 31.12.	56 847 016

*) Beholdning likvider 1.1 består av kr 62 711 805 jf fjorårets konsernregnskap, samt beholdning likvider 1.1 i Bondelia Utvikling AS som f.o.m 2023 inngår i konsernregnskapet med kr 426 255.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Regnskapsprinsipper - Konsern

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for foretak i Norge.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag og selskaper som Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap er omarbeidet til samme regnskapsprinsipp som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter.

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. Bygging og salg av boliger i egenregi regnskapsføres som anleggskontrakt,

Ved tjenestesalg:

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp er klassifisert som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige dersom de forfaller innen ett år etter tidspunkt for etablering. Øvrige eiendeler er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis det har inntrådt verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, og reduseres i takt med betaling av avdrag.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og disse redegjøres det for under.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Varelager

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av varer under tilvirkning i form av oppføring av bygg for videresalg.

Fordringer.

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er skatt allerede hentyntatt i resultatandelen som innarbeides.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Note 1 Salgsinntekter - geografisk fordeling for konsernet

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Inntekter tekniske tjenester	5 874 628	6 479 432
Forvaltningsinntekter	14 353 828	13 730 251
Medlemsinntekter	4 177 240	4 125 510
Prosjektinntekter	34 631 462	93 635 769
Andre inntekter	6 082 064	5 387 248
Sum	65 119 222	123 358 210

Selskapets virksomhetsområde er i Innlandet.

Note 2 Anleggskontrakter

	2023	2022
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	4 235 594	38 194 739
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-4 105 796	-36 692 429
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	129 798	1 502 310
Opptjent ikke fakturert inntekt inkl. i kundefordringer	4 235 594	25 487 334

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv

Honorar til revisor	Konsern
Revisjonshonorar	155 637
Honorar for annen bistand	48 763
Totalt	204 400

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	15 065 987	15 380 674
Arbeidsgiveravgift	2 979 366	2 671 809
Pensjonskostnader	4 765 967	2 694 930
Andre ytelser	492 932	504 769
Sum	23 304 252	21 252 182

Konsernet har i 2023 sysselsatt 20 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

I konsernet er det 9 ansatte som omfattes av en ytelsesbasert pensjonsordning. Det vises til note 3 i selskapsnotene for nærmere beskrivelse av denne.

De øvrige ansatte er tilknyttet en innskuddspensjonsordning. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 541 875	254 590
Annen godtgjørelse	186 934	0
Sum	1 728 809	254 590

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer pr 31.12.23

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Byggninger og tomter	Driftsløs. og inventer	Totalt
Bokført verdi 01.01.23	10 879 528	1 456 694	12 336 222
Tilgang kjøp av driftsmidler	3 855 480	1 031 000	4 886 480
Avgang solgte driftsmidler	0	-559 142	-559 142
Avskrivninger/nedskrivninger	-123 951	-316 007	-439 958
Bokført verdi 31.12.23	14 611 057	1 612 545	16 223 602
Økonomisk levetid	20 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 5 Datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskap	Land	Forretn.kontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital pr 31.12.23
GOBB Bolig AS	Norge	Gjøvik	100 %	-295 895	2 335 818
GOBB Prosjekt AS	Norge	Gjøvik	100 %	-1 685 015	43 178 208
GOBB Dele AS	Norge	Gjøvik	100 %	-428 196	56 461
Bondelia Utvikling AS	Norge	Gjøvik	100 %	-129 761	252 688

Tilknyttet selskap	Land	Forretn.kontor	Eierandel	Andel av årets resultat	Andel av egenkapital	Bokført verdi
Partners Eiendomsmeglin	Norge	Gjøvik	20 %	189 772	2 020 507	2 020 507
Lenatunet AS	Norge	Gjøvik	50 %	-281 783	1 944 780	1 944 780
Kristianslund Utvikling AS	Norge	Gjøvik	25 %	-56 582	-38 761	0
Innlandet Boligprosjekt AS	Norge	Gjøvik	50 %	21 853	549 370	549 370
Mjøsstranda AS	Norge	Gjøvik	50 %	-25 119	-955 103	0
						4 514 656

Mellomværende til tilknyttede selskaper

	2023	2022
Bondelia Utvikling AS *)	0	1 575 000
Lenatunet AS	2 240 000	2 240 000
Mjøsstranda AS	3 150 000	2 150 000
Innlandet Boligprosjekt AS	1 550 000	1 250 000
Kristianslund Utvikling AS	950 000	700 000
Sum lån til tilknyttede selskap	7 890 000	7 915 000

*) Bondelia Utvikling AS er i 2023 kjøpt opp resterende andeler, og er fra og med 2023 konsolidert inn i konsernregnskapet. Mellomværender er derfor i 2023 regnskapet eliminert i konsolidering.

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
Stræten Synnfjeller AS	10,00 %	50 000
Andre		2 201
Sum		4 198 201

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Note 6 Skatt

	Konsern
<u>Årets skattekostnad/skatteinntekt fremkommer slik:</u>	
Betalbar skatt på årets resultat	796 334
Endring utsatt skatt	-93 794
Årets totale skattekostnad	702 540

<u>Skattepliktig inntekt</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-81 875
Permanente forskjeller	929 098
Endring midlertidige forskjeller	-4 209 298
Årets skattegrunnlag	-3 362 075

<u>Betalbar skatt i balansen:</u>	Konsern
Betalbar skatt beregnet på grunnlag av årets resultat	254 874
Betalbar skatt i balansen	254 874

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Driftsmidler	138 572	148 603	10 031
Tilvirkningskontrakter	129 798	0	-129 798
Varebeholdning	11 752 589	0	-11 752 589
Fordringer	-87 319	-100 000	-12 681
Gevinst- og tapskonto	-1 778 808	-289 825	1 488 983
Avsetning etter GRS	-24 581	0	24 581
Inntektsført avsatt utbytte	0	21 540	21 540
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 983 805	-88 565	10 895 240
Ikke balanseført utsatt skattefordel	1 547 727	338 565	-1 209 162
Sum	694 173	30 318	-663 855
Utsatt skatt	-152 718	-6 670	146 048
Skattesats	22 %	22 %	

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet for 2023 - Konsern

Note 7 Egenkapital

Konsern	Andelskapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.22	5 917 725	1 578 705	86 142 045	93 638 475
Nye medlemmer	171 900			171 900
Årsresultat		211 625	-248 312	-36 687
Effekt av trinnvist oppkjøp Bonnelia Utvikling AS til datterselskap			-1 924 138	-1 924 138
Egenkapital 31.12.23	6 089 625	1 790 330	83 969 595	91 849 550

Note 8 Pantstillelser og garantier mv

	Konsern	
	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant ol		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 800 000	13 243 445
Kortsiktig gjeld (byggelån)	52 334 556	0
Sum	61 134 556	13 243 445

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Varelager	50 997 751	0
Boligeiendom for fremtidig utleie	1 473 806	0
Sum	52 471 557	0

GOBB Prosjekt AS har også skyldnerkausjon på kr. 35 000 000 for gjeld til kredittinstitusjoner i Bondelia Utvikling AS, samt resterende langsiktig byggelån i selskapet på kr. 8 000 000.

Note 9 Bankinnskudd mv

I beløpet inngår bundne skattetreksmidler med kr. 734 335.



Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Til generalforsamlingen i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvik og Omegn Boligbyggelag som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 21.mars 2024
Deloitte AS

Rune Olsen

Rune Olsen
statsautorisert revisor



Vi utgjør en forskjell

GOBB består av erfarne fagfolk med solid kunnskap og lang erfaring innen boligforvaltning.

Våre tekniske rådgivere spiller en sentral rolle ved å implementere gode verktøy til å forenkle, forbedre og effektivisere vedlikeholdsoppgaver.

Hver arbeidsdag bistår vi boligselskaper og utbyggere med vår juridiske, tekniske og administrative kompetanse.

Effektiv forvaltning

Mange boliger er allerede bygget og disse må ivaretas. En viktig del av GOBB sitt ansvar kommer etter at boligene er bygget. På dette tidspunktet overtar vi som forretningsførere og sikrer god forvaltning av det gjeldende borettslaget eller sameiet i tett samarbeid med styrene.

Vi er til for deg – spør oss!

Vi er en viktig serviceyter og rådgiver for deg som enkelt-medlem eller andelseier/beboer. Hos oss får du hjelp med alt fra innmelding eller overføring av medlemskap til spørsmål om forkjøpsrett eller salg av bolig.



Virksomhetsbeskrivelse

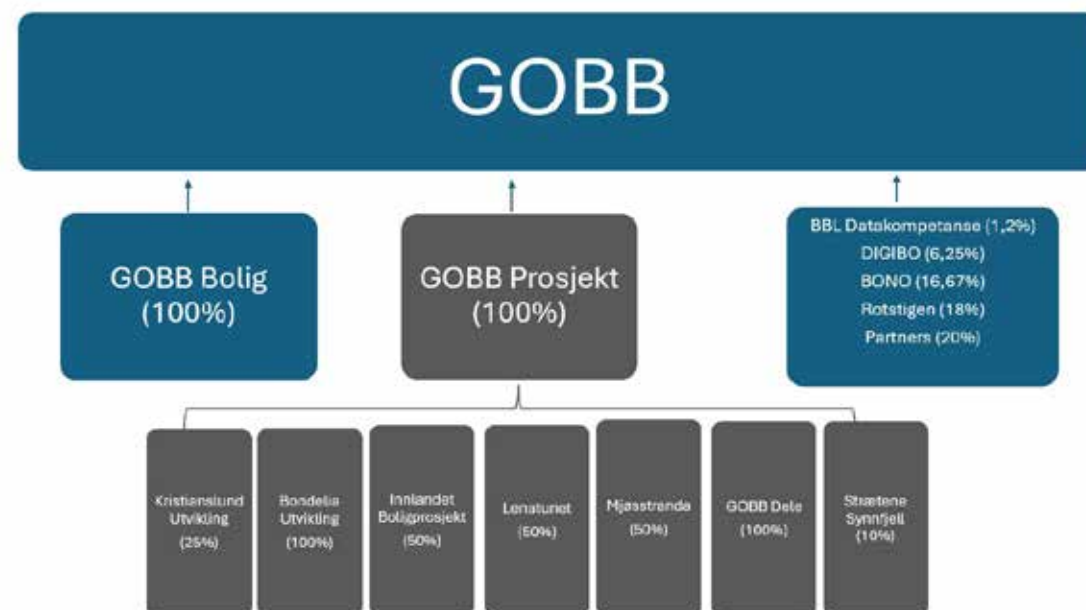
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB) er et samvirkeforetak med formål å bygge og forvalte boliger til fordel for våre medlemmer. Lov om boligbyggelag regulerer sentrale deler av vår virksomhet.

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.



Borettslag som er tilsluttet Gjøvik og omegn Boligbyggelag (GOBB) kan søke om midler fra Miljøfondet. Søknadsfristen er 1. november hvert år. Midlene kan også benyttes til GOBBs egne datterselskaper såfremt tiltaket tilfredsstiller fondets kriterier. Miljøfondet skal bidra til gode klima- og miljøvennlige tiltak i borettslagene. Tilskudd kan gis både til utredning og gjennomføring. Miljøfondet ønsker spesielt å bidra med større beløp til realisering av «fyrtårnprosjekter» som kan fungere som eksempler og inspirasjon for andre borettslag.

KRITERIER FOR GOBB's miljøfond

Søknadene vil vurderes opp mot disse kriteriene:

- Fokus på miljøriktig innkjøp, materialbruk og gjenbruk.
- Økt fokus på delingsøkonomi som en del av arbeidet med å løse klima- og naturkrisen
- Redusert energiforbruk
- Øker beboernes kunnskap og holdninger om grønne løsninger
- Styrker borettslagets attraktivitet som et smart, grønt, framtidsrettet og bærekraftig bofelleskap.

Andre kriterier:

- Tiltaket skal komme GOBB-medlemmene til gode
- Det bevilges ikke midler til enkeltpersoner, jubileumsfeiring eller andre sosiale samlinger, normalt vedlikehold eller til drift

- Det bevilges ikke midler til prosjekter som er ferdigstilt før søknad sendes.
- Borettslagene må ha gjennomført tiltaket før midler overføres fra fondet.

Dette er eksempler på tiltak det kan søkes støtte til

- Etterisolering / energi-effektiviseringstiltak
- Utredning/kartlegging knyttet til klima og miljø
- Strømproduksjon via solenergi
- Oppgradering av ventilasjonsanlegg
- Tiltak knyttet til gjenbruk og/eller ombruk
- Bedre renovasjonsløsninger

Miljøfondet har en jury bestående av

- Lars Braastad, styreleder GOBB
- Tom Søgård, adm dir GOBB
- Erik Tangen, seniorrådgiver GOBB
- Nina K. Ødegaard, teknisk rådgiver/bygningsingeniør GOBB
- Sturla Hammer, miljørådgiver



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 strategi-plan for perioden 2022-2026



På bildet ser vi fra venstre Stine Mari Børthus, Anna Ween Topp, Eirik Tangen, Venche Vestbakken og Unni Børmark

Profesjonell rådgiving innen boligforvaltning

Styret i et borettslag eller sameie forvalter store verdier. GOBB er sammensatt av profesjonelle fagfolk med høy kompetanse og bred erfaring innen boligforvaltning. Vi står alltid klare til å bistå styret i både økonomiske, tekniske og juridiske spørsmål.

Hovedmålet vårt er å bidra til en rasjonell og effektiv drift av boligselskapene. Derfor legger vi stor vekt på profesjonell rådgiving og optimal tilrettelegging av styrets arbeid. Dette sikrer at styret til enhver tid er rustet til å håndtere nye utfordringer som boligselskapet kan stå overfor. I GOBB får hvert boligselskap

tildelt en egen forvaltningsrådgiver som kontaktperson. I tillegg støttes det daglige styrearbeidet av moderne IT-verktøy som Portalen og den bidrar til effektivitet og kontinuitet, spesielt ved skiftende styre i boligselskapet.

Vi arrangerer jevnlig kurs og temakvelder om relevante temaer knyttet til alle aspekter av boligselskaps drift. Dette gir styret verdifull faglig oppdatering og styrker deres kompetanse i arbeidet de utfører.



Kontakt oss



Øvre torvgate 28
2821, Gjøvik



Tlf. 611 81 300



Epost: gobb@gobb.no



www.gobbhuset.no



www.gobb.no

Følg oss på sosiale medier!



GOBB - Gjøvik og omegn
boligbyggelag | Gjøvik
(facebook.com)



GOBB - Gjøvik og Ome gn
Boligbyggelag (@gobb-gjo-
vik-omegn-boligbyggelag)
• Instagram-bilder og
-videoer



GJØVIK OG OMEGN
BOLIGBYGGELAG