

Styrets beretning

Gjøvik og omegn Boligbyggelag, 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 21.

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 GOBB ble i 2024 MNOK 32.6. Driftsresultatet ble MNOK 1.7. Årsresultatet før skatt ble MNOK 6.8.

Styret er fornøyd med resultater i 2024 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 2024 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 var MNOK 74.8 ved utløpet av 2024 mot MNOK 69 per 31.12.2023.

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 inntektst grunnlag 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 2024.

Fortsatt drift

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

Styrets beretning forts.

Organisasjon og arbeidsmiljø

Sykefraværet i GOBB var på 4,5 % i 2024. Selskapet hadde ved årsskiftet 20 ansatte. Det har ikke vært skader med fravær i 2024.

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 fortsatt 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 6.861.513 disponeres på følgende måte:

Overført til annen egenkapital 6.861.513 .

Sum disponert 6.861.513 .

Avslutning

Styret har gjennomført 8 styremøter i 2024 og har behandlet 39 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 2024.

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 2024 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 2024 bidratt til enda tryggere hjem for våre boende medlemmer gjennom et systematisk arbeid med HMS sammen med borettslagene.

Styret vil takke ansatte, tillitsvalgte i boligselskapene og partnere for et godt samarbeid i 2024.

Gjøvik, den 25. mars 2025

Lars Braastad
Styreleder

Jørn Haugen
Styremedlem

Kari Røstad
Styremedlem

Ragnhild Skarpen
Styremedlem

Nina K. Ødegaard
Styremedlem

Terje Solheim
Styremedlem

Tom M. Søgård
Adm. dir.

Årsregnskap - morselskap 2024

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap for 2024

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		32 681 474	30 425 629
SUM DRIFTSINNTEKTER		32 681 474	30 425 629
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2	21 879 077	23 035 299
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	3	262 973	266 870
Andre driftskostnader	3	8 800 707	8 735 468
SUM DRIFTSKOSTNADER		30 942 757	32 037 638
DRIFTSRESULTAT		1 738 716	-1 612 009
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	4	243 750	0
Renteinntekter fra datterselskaper		365 838	364 000
Andre renteinntekter		4 831 841	4 079 493
Andre finansinntekter		79 431	75 908
Rentekostnader		131	4 954
Andre finanskostnader		397 932	332 487
SUM FINANSPOSTER		5 122 797	4 181 961
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		6 861 513	2 569 952
Skatt på ordinært resultat	5	1 721 339	815 500
ÅRSRESULTAT		5 140 174	1 754 452
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-5 140 174	-1 754 452
SUM	6	-5 140 174	-1 754 452

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag
Balanse pr. 31.desember 2024

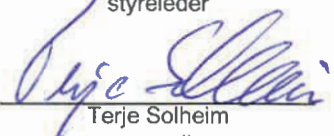
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Varemerkerettighet		100 000	100 000
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		100 000	100 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Inventar og utstyr		898 493	1 088 390
Påkostning leide lokaler		499 631	572 707
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3	1 398 124	1 661 097
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	4	28 555 007	23 392 866
Aksjer i tilknyttet selskap	4	815 946	729 546
Aksjer/andeler i andre selskaper	4	4 048 201	4 148 201
Langsiktige fordringer		1 679 783	1 679 783
Langsiktige konsernfordringer	7	1 155 526	789 688
Ansvarlig lånekapital i konsernselskap	7	11 150 000	10 400 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		47 404 463	41 140 084
SUM ANLEGGSMIDLER		48 902 586	42 901 181
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	2 870 787	2 493 008
Andre kortsiktige fordringer		4 046 185	3 769 875
SUM FORDRINGER		6 916 972	6 262 883
BANKINNSKUDD, KONTANTER, O.L.			
Bankinnskudd	8	41 579 760	42 538 514
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		41 579 760	42 538 514
SUM OMLØPSMIDLER		48 496 732	48 801 397
SUM EIENDELER		97 399 319	91 702 578

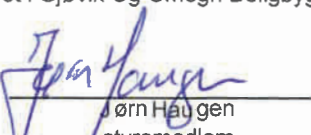
Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag
Balanse pr. 31.desember 2024

	Note	2024	2023
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		6 299 325	6 089 625
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		6 299 325	6 089 625
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		68 585 491	63 645 317
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		68 585 491	63 645 317
SUM EGENKAPITAL	6	74 884 816	69 734 942
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	44 637	32 932
SUM AVSETNING FORPLIKTELSE		44 637	32 932
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		938 954	1 001 429
Gjeld til datterselskaper	7	6 818 128	2 461 185
Skyldige offentlige avgifter		2 707 588	2 535 693
Betalbar skatt	5	253 646	254 874
Annen kortsiktig gjeld		11 751 550	15 681 523
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 469 865	21 934 704
SUM GJELD		22 514 502	21 967 636
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		97 399 319	91 702 578

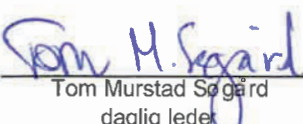
Gjøvik, 25.03.2025
Styret i Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag


Lars Braastad
styreleder


Terje Solheim
styremedlem


Jørn Haugen
styremedlem


Nina Kristin Ødegaard
styremedlem


Tom Murstad Sjøgaard
daglig leder


Kari Rostad
styremedlem


Ragnhild Skarpen
styremedlem

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Noter til morselskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 korrigering 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 fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Noter til morselskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	16 489 266	14 879 640
Arbeidsgiveravgift	2 744 351	2 955 114
Pensjonskostnader	2 149 214	4 765 967
Andre ytelser	496 246	434 580
Sum	21 879 077	23 035 299

Selskapet har i 2024 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. De øvrige ansatte er tilknyttet en innskuddspensjonsordning. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskaper pr 31.12 2024.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 444 626	395 582	1 680 853	4 521 062
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 444 626	395 582	1 680 853	4 521 062
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 478 537	395 582	632 098	2 506 217
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	466 459		150 263	616 721
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 944 995	395 582	782 360	3 122 938
= Bokført verdi 31.12.24	499 631	0	898 493	1 398 124
Årets ordinære avskrivninger	73 076		189 898	262 973
Økonomisk levetid	8-10 år	4-5 år	5-8 år	

Husleie:

Selskapet leier lokale av Raadhuset Eiendom AS. Kostnadsført til kr. 2 660 049 i 2024.

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Noter til morselskapet 2024

Note 4 Aksjer og andeler i andre selskaper

Datterselskaper	Gobb Prosjekt AS	Gobb Bolig AS
Forretningskontor	Gjøvik	Gjøvik
Eier- / stemmeandel i %	100 %	100 %
Kostpris	26 259 111	2 295 895
Bokført verdi	26 259 111	2 295 895
Andel av selskapets egenkapital	45 540 307	1 849 535
Andel av selskapets resultat	-2 800 041	-486 283

Tilknyttede selskaper	Eierandel	Bokført verdi i balansen	Andel bokført egenkapital	Andel selskapets resultat
Partners Eiendomsmegling AS	20%	815 946	2 395 972	532 817

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Andre aksjer og andeler	Eierandel	Bokført verdi
BBL Datakompetanse AS	1,20%	425 000
Rotstigen AS	18,00%	3 121 000
DigiBo	6,25%	500 000
Andre		2 201
Sum		<u>4 048 201</u>

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Noter til morselskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 709 634	796 334
Endring i utsatt skatt	11 705	19 166
Skattekostnad ordinært resultat	1 721 339	815 500
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 861 513	2 569 952
Permanente forskjeller	-197 494	-109
Endring i midlertidige forskjeller	-45 891	-108 658
Avgitt konsernbidrag	-6 618 128	-2 461 185
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 709 634	796 335
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 455 988	-541 461
Sum betalbar skatt i balansen	253 646	254 874

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	280 302	293 091	12 789
Fordringer	-50 000	-100 000	-50 000
Gevinst – og tapskonto	-34 721	-43 402	-8 680
Sum	195 581	149 690	-45 891
Inntektsført avsatt utbytte	7 313	0	-7 313
Grunnlag for utsatt skatt	202 893	149 690	-53 204
Utsatt skatt (22 %)	44 637	32 932	-11 705

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	6 089 625	63 645 317	69 734 942
Nye medlemmer	209 700	0	209 700
Årets resultat	0	5 140 174	5 140 174
Konsernbidrag	0	-200 000	-200 000
Pr 31.12.2024	6 299 325	68 585 491	74 884 816

Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag

Noter til morselskapet 2024

Note 7 Fordringer/gjeld datterselskap

Langsiktig fordringer	2024	2023
Ansvarlig lån Gobb Bolig AS	10 400 000	10 400 000
Ansvarlig lån Gobb Dele AS	750 000	0
Periodiserte renter, Gobb Bolig AS	1 153 688	789 688
Periodiserte renter, Gobb Dele AS	1 838	0
Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kundefordringer Gobb Prosjekt AS	1 260 611	1 106 249
Kundefordringer, Gobb Bolig AS	14 219	0
Kundefordringer, Bondelia Utvikling AS	20 280	96 536
Kortsiktig gjeld	2024	2023
Konsernbidrag, Bondelia Utvikling AS	6 618 128	2 461 185
Konsernbidrag uten skattemessig effekt, Gobb Dele AS	200 000	0

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 830 521.