



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 208 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYLDENLØVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953208431

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 548 085	3 403 532
Sum inntekter		3 548 085	3 403 532
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	57 050
Annen driftskostnad		2 027 138	1 976 705
Sum kostnader		2 124 123	2 033 755
Driftsresultat		1 423 962	1 369 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 880	35 718
Sum finansinntekter		25 880	35 718
Annen finanskostnad		1 234 173	1 311 591
Sum finanskostnader		1 234 173	1 311 591
Netto finans		-1 208 293	-1 275 873
Resultat før skattekostnad		215 669	93 904
Årsresultat		215 669	93 904
Totalresultat		215 669	93 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 669	93 904
Sum overføringer og disponeringer		215 669	93 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 328 177	2 328 177
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		518 324	455 267
Sum finansielle anleggsmidler		518 324	455 267
Sum anleggsmidler		2 846 501	2 783 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 200	
Sum fordringer		124 200	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 137	742 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 137	742 115
Sum omløpsmidler		480 337	742 115
SUM EIENDELER		3 326 838	3 525 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 946 406	19 162 075
Sum opptjent egenkapital		-18 946 406	-19 162 075
Sum egenkapital		-18 942 806	-19 158 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 027 498	22 450 379
Øvrig langsiktig gjeld		213 444	202 104
Sum annen langsiktig gjeld		22 240 942	22 652 483
Sum langsiktig gjeld		22 240 942	22 652 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 131	7 104
Leverandørgjeld		22 572	24 447
Sum kortsiktig gjeld		28 703	31 551
Sum gjeld		22 269 645	22 684 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 838	3 525 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360559

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 208 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYLDENLØVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 548 085	3 403 532
Sum inntekter		3 548 085	3 403 532
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	57 050
Annen driftskostnad		2 027 138	1 976 705
Sum kostnader		2 124 123	2 033 755
Driftsresultat		1 423 962	1 369 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 880	35 718
Sum finansinntekter		25 880	35 718
Annen finanskostnad		1 234 173	1 311 591
Sum finanskostnader		1 234 173	1 311 591
Netto finans		-1 208 293	-1 275 873
Resultat før skattekostnad		215 669	93 904
Årsresultat		215 669	93 904
Totalresultat		215 669	93 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 669	93 904
Sum overføringer og disponeringer		215 669	93 904



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		518 324	455 267
Sum anleggsmidler		2 846 501	2 783 444
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		124 200	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 137	742 115
Sum omløpsmidler		480 337	742 115
SUM EIENDELER		3 326 838	3 525 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	18 946 406	19 162 075
Sum opptjent egenkapital	-18 946 406	-19 162 075
Sum egenkapital	-18 942 806	-19 158 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 027 498	22 450 379
Øvrig langsiktig gjeld	213 444	202 104
Sum annen langsiktig gjeld	22 240 942	22 652 483
Sum langsiktig gjeld	22 240 942	22 652 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 131	7 104
Leverandørgjeld	22 572	24 447
Sum kortsiktig gjeld	28 703	31 551
Sum gjeld	22 269 645	22 684 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 326 838	3 525 559



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

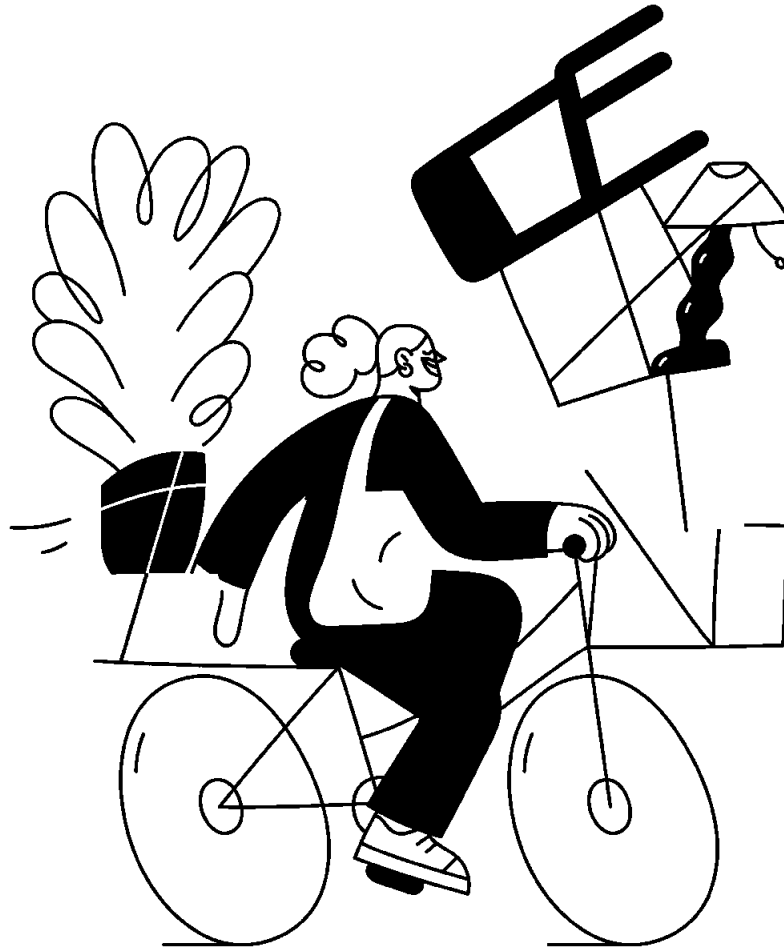
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3121

GYLDENLØVE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GYLDENLØVE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 17:30, Bydelshuset, Tollbodgaten 19.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Husmøte

Vi sier velkommen til husmøte etter årsmøte. Her kan alle stille spørsmål og vi vil svare etter beste evne. Vi vil også informere litt om hva vi har holdt på med gjennom året.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GYLDENLØVE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem leder møtet.

Forslag til vedtak

Fred-Arne Østrem er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble forretningsfører foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Kommentarer årsregnskap 3121.pdf
- 2. 3121 Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 3121 Gyldenløve Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gyrd Kjetil Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amanda Gjelseth
- Heidi Kristine Richter
- Linda Røed

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Orientering om borettslagets drift 2025 - 2026

Styret i Gyldenløves borettslag består av styreleder, to styremedlemmer og to representanter som fyller stilling som vara og valgkomite. Det er avholdt 12 styremøter.

Styret sammenkalles normalt en gang i måneden og det kan bli flere møter før budsjett skal utarbeides, årsmøte og større prosjekter.

Informasjon om borettslaget

Utskiftning av alle vinduer og terrassedører i 2007. Drenering rundt alle hus er gjennomført. Innsettelse av piperør i alle hus er montert. Ny kledning alle hus gjennomført 2014-2017. Det er gjort utskiftning av gamle ledninger i kjeller, loft og trappeoppganger. Brannvarslere er installert i alle leiligheter og oppganger. Det er bygget nye balkonger. Takstein er vasket og behandlet i 2018 for å skulle kunne vare de neste 10 år. Alle kjellervinduer byttet da dette var fra 50-tallet. Nye badetrom og utskiftning av rørapplegg i 2021. Ladestasjon for el-bil var ferdigstilt i 2024.

Vedlikehold i et evighetsperspektiv

Det vil alltid komme løpende utgifter. Dette kan for eksempel være en ytterdør som må skiftes, trær som må tas ned, yttervegger som må males, sjekke takrenner og taksten etter vinteren,

Tilstedeværelse

Ved enkelte oppgaver er det nødvendig at styret samarbeider med de som skal utføre oppgavene ved forundersøkelse av arbeide som skal utføres. Det kan være tilrettelegging for elektriker, sjekke at leverandør får tilgang i husene, gå med gartner før felling av busker/trær og møte leverandører når en skal sette ut arbeid.

Framtidige prosjekter

Vi skal oppdatere vedlikeholdsnøkkelen. Dette er en skriftlig tilstandsrapport som viser tilstanden på husene og eventuelle arbeider/oppdateringer som må utbedres i dag og i fremtiden.

Styret i Gyldenløve borettslag



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. var kr 451 634.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2026.

Eventuelle felleskostnader som er knyttet til en konkret kostnad justeres iht. forventet kostnad. Dette gjelder media-produkter/Telenor som ble økt med kr 75 pr måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GYLDENLØVE BORETTSLAG ORG.NR. 953208431, KLIENTNR. 3121

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		710 564	1 059 697
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		215 669	93 904
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-422 881	-392 105
Innsk. øremerk. bankkto		-51 717	-50 932
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-258 929	-349 133
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 634	710 564
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		480 337	742 115
Kortsiktig gjeld		-28 703	-31 551
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 634	710 564



GYLDENLØVE BORETTSLAG ORG.NR. 953208431, KLIENTNR. 3121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 542 031	3 403 532	3 559 000	3 811 000
Ladeinntekter elbil		6 054	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 548 085	3 403 532	3 559 000	3 811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-7 050	-8 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-50 000	-55 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-8 502	-6 413	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-114 695	-110 285	-116 000	-121 220
Konsulenthonorar		-6 468	-4 688	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-279 895	-228 540	-60 000	-112 300
Forsikringer		-159 003	-157 162	-176 000	-165 000
Festeavgift		-145 518	-145 518	-146 000	-146 000
Kommunale avgifter		-617 473	-582 095	-598 000	-657 800
Ladekostnader EL-bil		-40 255	0	0	0
Energi/fyring	7	-216 346	-216 014	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 400	-240 871	-254 000	-281 000
Andre driftskostnader	8	-190 583	-285 120	-339 000	-196 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 124 123	-2 033 755	-1 970 000	-1 995 310
DRIFTSRESULTAT		1 423 962	1 369 777	1 589 000	1 815 690
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 880	35 718	0	0
Finanskostnader	10	-1 234 173	-1 311 591	-1 348 000	-1 348 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 208 293	-1 275 873	-1 348 000	-1 348 000
ÅRSRESULTAT		215 669	93 904	241 000	467 690
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		215 669	93 904		



GYLDENLØVE BORETTSLAG ORG.NR. 953208431, KLIENTNR. 3121

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 328 177	2 328 177
Øremerkede bankinnskudd	12	439 954	390 099
Miljøbankkonto, øremerket		78 370	65 168
SUM ANLEGGSMIDLER		2 846 501	2 783 444
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124 200	0
Driftskonto OBOS-banken		169 460	378 991
Sparekonto OBOS-banken		186 677	363 124
SUM OMLØPSMIDLER		480 337	742 115
SUM EIENDELER		3 326 838	3 525 559
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	13	-18 946 406	-19 162 075
SUM EGENKAPITAL		-18 942 806	-19 158 475
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 027 498	22 450 379
Borettsinnskudd	15	140 400	140 400
Annen langsiktig gjeld	16	73 044	61 704
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 240 942	22 652 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 572	24 447
Påløpte renter		6 131	7 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 703	31 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 838	3 525 559
Pantstillelse	17	25 140 400	25 140 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23. 2. 2026, styret i Gyldenløve Borettslag

Tania Duarte Andersen /s/

Marianne Aase /s/

Knut Arild Evensen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	3 246 421
Garasjeleie	52 660
Mediaprodukter	242 950
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 542 031

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-85 000
SUM STYREHONORAR	-85 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-10 052

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 502
SUM REVISJONSHONORAR	-8 502



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-175 607
Drift/vedlikehold VVS	-8 036
Drift/vedlikehold elektro	-28 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 955
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 602
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-279 895

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

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-216 346
SUM ENERGI / FYRING	-216 346

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 986
Datautstyr	-10 250
Vaktmestertjenester	-120 784
Andre driftskostnader	-4 519
Kontor- og datarekvisita	-5 025
Trykksaker	-3 067
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 052
Andre kontorkostnader	-5 250
Kontingenter	-7 200
Bank- og kortgebyr	-2 450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 583

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	610
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 270
SUM FINANSINNTEKTER	25 880

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-617 003
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-617 042
Renter på leverandørgjeld	-128
SUM FINANSKOSTNADER	-1 234 173

NOTE 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1997	2 328 177
SUM BYGNINGER	2 328 177



Gnr.1010/bnr.128, 166, 230, 238

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Kto 1320 Øremerket bankinnskudd	439 954
TOTALT	439 954

NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,08 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -13 000 000

Nedbetalt tidligere 1 766 084

Nedbetalt i år 231 853

-11 002 063

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,08 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -12 000 000

Nedbetalt tidligere 783 537

Nedbetalt i år 191 028

-11 025 435

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -22 027 498

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd 1954 -140 400

SUM BORETTSINNSKUDD -140 400

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -73 044

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -73 044



NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	140 400
Pantelån	22 027 498
TOTALT	22 167 898

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 328 177
TOTALT	2 328 177

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GYLDENLØVE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 16:35:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JBV8S-G2J4L-FUIFK-AP4BB-CW0LE-GPMDO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

3121 Gyldenløve Borettslag.pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 3121 Selskapsnavn: GYLDENLØVE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim