



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 618
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GOMMERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 711	2 522 344
Sum inntekter		2 613 711	2 522 344
Kostnader			
Lønnskostnad		142 639	114 260
Annen driftskostnad		2 236 597	2 500 252
Sum kostnader		2 379 236	2 614 512
Driftsresultat		234 475	-92 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 299	45 901
Sum finansinntekter		42 299	45 901
Annen finanskostnad		79 450	92 024
Sum finanskostnader		79 450	92 024
Netto finans		-37 151	-46 123
Ordinært resultat før skattekostnad		197 324	-138 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 324	-138 292
Årsresultat		197 324	-138 292
Totalresultat		197 324	-138 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 324	-138 292
Sum overføringer og disponeringer		197 324	-138 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 215	70 215
Sum varige driftsmidler		70 215	70 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 215	70 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 218	86 111
Sum fordringer		120 218	86 111
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 343	1 455 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 343	1 455 784
Sum omløpsmidler		1 548 561	1 541 895
SUM EIENDELER		1 618 776	1 612 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		597 725	795 049
Sum opptjent egenkapital		-597 725	-795 049
Sum egenkapital		-597 725	-795 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 950 068	2 166 680
Sum annen langsiktig gjeld		1 950 068	2 166 680
Sum langsiktig gjeld		1 950 068	2 166 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 804	75 081
Leverandørgjeld		88 535	88 317
Annen kortsiktig gjeld		104 094	77 081
Sum kortsiktig gjeld		266 432	240 479
Sum gjeld		2 216 500	2 407 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 618 776	1 612 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499918

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 618
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GOMMERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 711	2 522 344
Sum inntekter		2 613 711	2 522 344
Kostnader			
Lønnskostnad		142 639	114 260
Annen driftskostnad		2 236 597	2 500 252
Sum kostnader		2 379 236	2 614 512
Driftsresultat		234 475	-92 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 299	45 901
Sum finansinntekter		42 299	45 901
Annen finanskostnad		79 450	92 024
Sum finanskostnader		79 450	92 024
Netto finans		-37 151	-46 123
Ordinært resultat før skattekostnad		197 324	-138 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 324	-138 292
Årsresultat		197 324	-138 292
Totalresultat		197 324	-138 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 324	-138 292
Sum overføringer og disponeringer		197 324	-138 292



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		70 215	70 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 215	70 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		120 218	86 111
Sum fordringer		120 218	86 111
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 343	1 455 784
Sum omløpsmidler		1 548 561	1 541 895
SUM EIENDELER		1 618 776	1 612 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		597 725	795 049



Sum opptjent egenkapital	-597 725	-795 049
Sum egenkapital	-597 725	-795 049
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 950 068	2 166 680
Sum annen langsiktig gjeld	1 950 068	2 166 680
Sum langsiktig gjeld	1 950 068	2 166 680
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 804	75 081
Leverandørgjeld	88 535	88 317
Annen kortsiktig gjeld	104 094	77 081
Sum kortsiktig gjeld	266 432	240 479
Sum gjeld	2 216 500	2 407 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 618 776	1 612 110



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

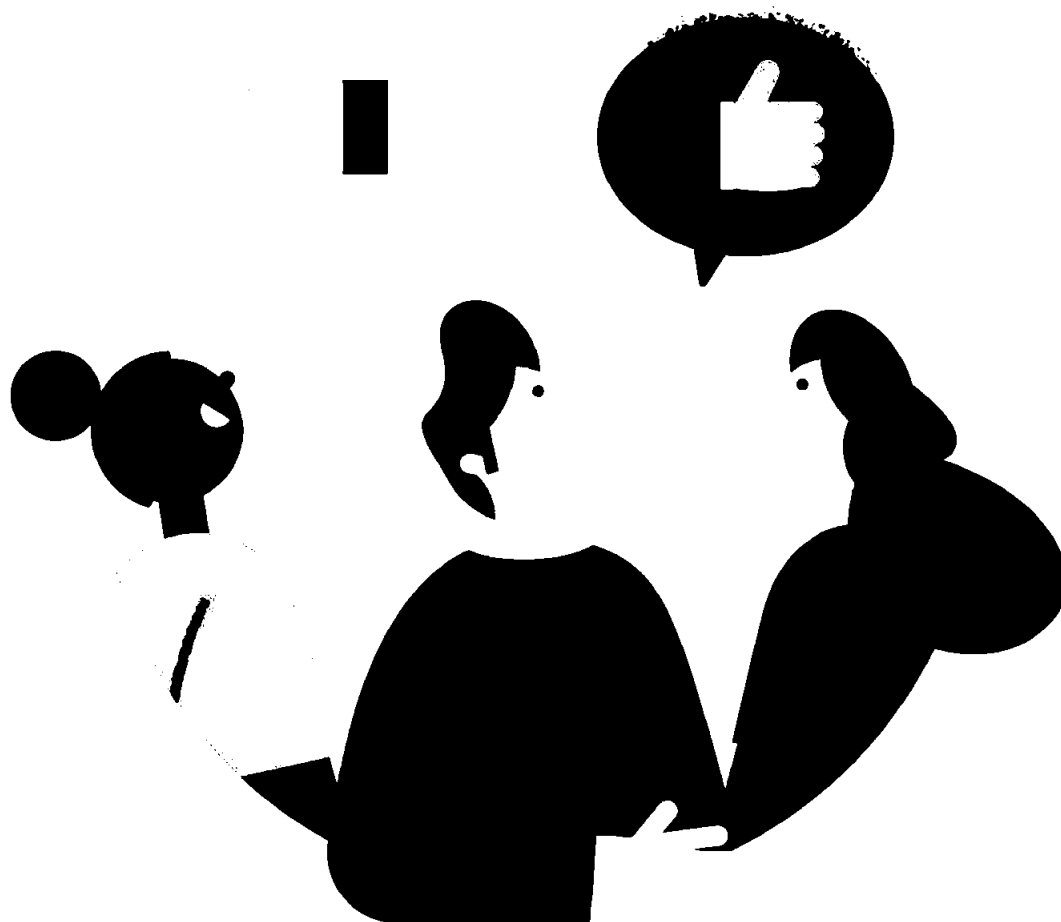
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7605 Gommerud boligsameie





Til seksjonseierne i Gommerud boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 13. juni 2022 kl. 18:00
Sted: Klubbhuset til Bærums Verk Hauger IF på Gommerudbanen

I etterkant av møtet vil det serveres pizza og være mulighet for å ta en prat med naboer på klubbhuset.

For å beregne mengde mat bes det om melding om at du kommer til styret@gommerud-bs.no eller sms til telefon 400 34 376 innen 13. juni klokken 15.00.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gommerud boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Gommerud boligsameie
avholdes mandag 13 juni 2022 kl. 19:00 i klubbhuset på Gommerudbanen**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- C) Kort gjennomgang av rammeavtale for elektrotjenester
- D) Kort gjennomgang av rammeavtale for rørleggertjenester
- E) Kort gjennomgang av informasjon om bredbånd, tv- og strømmetjenester

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendring på bakgrunn av søknad fra seksjonseier: Generelt forbud eller tillatelse til å sette opp varmepumpe i eierseksjonene.
- B) Forslag til tilføyelse i vedtektenes §2 fra seksjonseier: «Parkeringsplasser kan kun lånes bort til bileiere som bor i Gommerud boligsameie».
- C) Husordensreglens regulering av personlig utsmykning i oppganger.
- D) Regulering i husordensreglene av styrets anledning til å gi tillatelse til privat avfallscontainer / tilsvarende i inntil en uke og sanksjonsmulighet ved unnlattelse av fjerning.
- E) Økning av felleskostnader med 7,5% fra og med september 2022.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Rykkinn, 23.05.2022
Styret i Gommerud boligsameie

Hans Erik Grøthaug Fredrik Fagan Egil Ly Eva Nordås Gunhild Tverli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Erik Grøthaug	Belsetveien 117
Styremedlem	Fredrik Fagan	Belsetveien 115
Styremedlem	Egil Ly	Belsetveien 116
Styremedlem	Eva Nordås	Belsetveien 115
Styremedlem	Gunhild Tverli	Belsetveien 114
Varamedlem	Kjell Brattlie	Belsetveien 119
Varamedlem	Harald Haug	Friggs Vei 5

Valgkomiteen

Knut Olav Jansen	Belsetveien 114
Joar Sæterdal Vik	Belsetveien 117

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Gommerud boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Gommerud boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974805618, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Belsetveien 114
Belsetveien 115
Belsetveien 116
Belsetveien 117
Belsetveien 118
Belsetveien 119

Gårds- og bruksnummer:

94 309 423

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Gommerud boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 613 711.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefaktureringer for lading av el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 379 236.

Dette er kr 295 236 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømkostnader og etterslep fra 2020 på vann/avløp fra Bærum kommune.

Resultat

Årets resultat på kr 197 324 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 282 129.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 855 500 hvor det er budsjettet med malerarbeider, samt ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Endringene fra budsjettforslaget på kommunale avgifter i Bærum:

Renovasjon Bærum: +2,68%

Vann & Avløp snitt: +10,44%

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 405 000 for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 313 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gommerud boligsameie.

Lån

Gommerud boligsameie har lån i Sparebank 1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Styret foreslår å øke felleskostnadene med 7,5%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GOMMERUD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 974 805 618, KUNDENR. 7605

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 566 116	2 448 504	2 546 000	2 668 000
Andre inntekter	3	47 595	73 840	0	90 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 613 711	2 522 344	2 546 000	2 758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 639	-14 260	-14 200	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-100 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-114 678	-111 503	-113 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-1 001	-1 995	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-278 581	-841 958	-215 500	-855 500
Forsikringer		-299 536	-281 816	-291 000	-313 000
Kommunale avgifter	9	-524 609	-473 651	-486 000	-569 000
Energi/fyring	10	-382 521	-267 841	-245 000	-405 000
TV-anlegg/bredbånd		-336 960	-226 481	-305 000	-362 000
Andre driftskostnader	11	-292 712	-289 883	-287 300	-305 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 379 236	-2 614 512	-2 084 000	-3 081 000
DRIFTSRESULTAT		234 475	-92 168	462 000	-323 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 299	45 901	0	35 000
Finanskostnader	13	-79 450	-92 024	-80 400	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 151	-46 123	-80 400	-41 000
ÅRSRESULTAT		197 324	-138 292	381 600	-364 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-138 292		
Reduksjon udekket tap		197 324	0		



GOMMERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 974 805 618, KUNDENR. 7605

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		70 215	70 215
SUM ANLEGGSMIDLER		70 215	70 215
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 557	5 111
Forskuddsbetalte kostnader		87 661	81 000
Driftskonto OBOS-banken		423 177	73 363
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 056
Sparekonto OBOS-banken		6	203 231
Innestående i andre banker		1 005 160	1 172 134
SUM OMLØPSMIDLER		1 548 561	1 541 895
SUM EIENDELER		1 618 776	1 612 110
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-597 725	-795 049
SUM EGENKAPITAL		-597 725	-795 049
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 950 068	2 166 680
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 950 068	2 166 680
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 113	41 882
Leverandørgjeld		88 535	88 317
Påløpte renter		19 713	20 934
Påløpte avdrag		54 091	54 147
Annen kortsiktig gjeld	16	59 981	35 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		266 432	240 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 618 776	1 612 110
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Rykkinn, 23.05.2022			
Styret i Gommerud boligsameie			
Hans Erik Grøthaug /s/	Fredrik Fagan /s/	Egil Ly /s/	
Eva Nordås /s/	Gunhild Tverli /s/		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 467 764
Vedlikeholdsfond	98 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 566 116

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert for lading av el-bil	47 595
SUM ANDRE INNETEKTER	47 595

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-12
Arbeidsgiveravgift	-17 627
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 639

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 125 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 001

SUM KONSULENTHONORAR -1 001

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -160 540

Drift/vedlikehold VVS -22 344

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -49 883

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -8 430

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -37 385

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -278 581

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -258 962

Feieavgift -147

Renovasjonsavgift -265 500

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -524 609

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -302 775

Fjernvarme -79 746

SUM ENERGI / FYRING -382 521

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -8 355

Container -3 941

Vaktmestertjenester -159 721

Renhold ved firmaer -51 336

Snørydding -60 146

Andre fremmede tjenester -1 156

Kopieringsmateriell -750

Trykksaker -598

Porto -1 524

Bilgodtgjørelse -77



Bank- og kortgebyr	-3 497
Velferdskostnader	-1 610
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 712

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter bank	3 026
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
Kundeutbytte fra Gjensidige	36 098
Kundeutbytte SpareBank1	2 952
SUM FINANSINNETEKTER	42 299

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-79 450
SUM FINANSKOSTNADER	-79 450

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-3 250 000
Nedbetalt tidligere	1 083 320
Nedbetalt i år	216 612
	-1 950 068
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 950 068

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-59 981
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 981

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er forslått til kr 100 000 for perioden 2021/2022.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendring på bakgrunn av søknad fra seksjonseier: Generelt forbud eller tillatelse til å sette opp varmepumpe i eierseksjonene.
- B) Forslag til tilføyelse i vedtektenes §2 fra seksjonseier: «Parkeringsplasser kan kun lånes bort til bileiere som bor i Gommerud boligsameie».
- C) Husordensreglens regulering av personlig utsmykning i oppganger.
- D) Regulering i husordensreglene av styrets anledning til å gi tillatelse til privat avfallscontainer / tilsvarende i inntil en uke og sanksjonsmulighet ved unnlattelse av fjerning.
- E) Økning av felleskostnader med 7,5% fra og med september 2022.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité



Til årsmøtet i Gommerud Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gommerud Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gommerud Boligsameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 24. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77881726. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





7605 Gommerud boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)