



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUTERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 923	1 793 763
Sum inntekter		1 921 923	1 793 763
Kostnader			
Lønnskostnad		76 447	71 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	56 562
Annen driftskostnad		1 083 147	874 687
Sum kostnader		1 160 594	1 002 561
Driftsresultat		761 330	791 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 038	5 362
Sum finansinntekter		6 038	5 362
Annen finanskostnad		254 125	271 577
Sum finanskostnader		254 125	271 577
Netto finans		-248 087	-266 215
Resultat før skattekostnad		513 243	524 988
Årsresultat		513 243	524 988
Totalresultat		513 243	524 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 243	524 988
Sum overføringer og disponeringer		513 243	524 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 001	13 001
Sum varige driftsmidler		32 510 609	32 511 609
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		44 216	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		44 216	40 011
Sum anleggsmidler		32 554 825	32 551 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 434	796 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 434	796 887
Sum omløpsmidler		798 434	796 887
SUM EIENDELER		33 353 259	33 348 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 528 020	3 014 778
Sum opptjent egenkapital		3 528 020	3 014 778
Sum egenkapital		3 530 620	3 017 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 697 993	7 191 700
Øvrig langsiktig gjeld		22 846 766	22 844 024
Sum annen langsiktig gjeld		29 544 759	30 035 724
Sum langsiktig gjeld		29 544 759	30 035 724
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		274 179	290 499
Leverandørgjeld		3 701	4 906
Sum kortsiktig gjeld		277 880	295 406
Sum gjeld		29 822 639	30 331 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 353 259	33 348 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479952

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUTERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 923	1 793 763
Sum inntekter		1 921 923	1 793 763
Kostnader			
Lønnskostnad		76 447	71 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	56 562
Annen driftskostnad		1 083 147	874 687
Sum kostnader		1 160 594	1 002 561
Driftsresultat		761 330	791 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 038	5 362
Sum finansinntekter		6 038	5 362
Annen finanskostnad		254 125	271 577
Sum finanskostnader		254 125	271 577
Netto finans		-248 087	-266 215
Resultat før skattekostnad		513 243	524 988
Årsresultat		513 243	524 988
Totalresultat		513 243	524 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 243	524 988
Sum overføringer og disponeringer		513 243	524 988



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 001	13 001
Sum varige driftsmidler		32 510 609	32 511 609
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		44 216	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		44 216	40 011
Sum anleggsmidler		32 554 825	32 551 620
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		798 434	796 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 434	796 887
Sum omløpsmidler		798 434	796 887
SUM EIENDELER		33 353 259	33 348 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 528 020	3 014 778
Sum opptjent egenkapital	3 528 020	3 014 778
Sum egenkapital	3 530 620	3 017 378
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 697 993	7 191 700
Øvrig langsiktig gjeld	22 846 766	22 844 024
Sum annen langsiktig gjeld	29 544 759	30 035 724
Sum langsiktig gjeld	29 544 759	30 035 724
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	274 179	290 499
Leverandørgjeld	3 701	4 906
Sum kortsiktig gjeld	277 880	295 406
Sum gjeld	29 822 639	30 331 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 353 259	33 348 507



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3257

GAUTERØDTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GAUTERØDTUNET 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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Solhaug KFUK/KFUM (Speiderhuset). Øvre Bogenvei 4, 3152 Tolvsrød.

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.

Beboermøte 15.05.25

Etter generalforsamlingen vil det avholdes beboermøte. Beboermøtet er en møteplass mellom beboerne og styret, hvor beboerne informeres om hva styret jobber med, hva som rører seg i nærområdet og lignende. På beboermøtet fokuseres det på praktiske og dagligdagse saker som direkte påvirker beboernes hverdag. Agendaen er åpen så alle får mulighet til å slippe til med det de har på hjertet.

Beboermøtet kan ikke beslutte forhold som det etter vedtekter eller Borettslagsloven tilligger årsmøtet å fatte vedtak om. Eventuelle beslutninger tatt på beboermøtet kan være rådgivende eller gi innspill til styret, avhengig av sameiets vedtekter, og mandat fra generalforsamlingen.

Vi oppfordrer alle beboere til å delta; både eiere og leietakere. Vi deler synspunkter og komme med forslag. Dette er en flott mulighet til å være engasjert i borettslagets beslutningsprosesser og bidra til å forme vårt nærmiljø. Vi ser frem til en konstruktiv og positiv samling, og håper å se så mange av dere som mulig. Sammen kan vi gjøre Gauterødtunet Borettslag til et enda bedre sted å bo.

Vi starter beboermøte med bispising. For at vi skal kunne bestille nok mat er det viktig at du legger lapp i postkassen til Ann-Karin Sølling senest 8. mai. På lappen skriver du navn på de som kommer og hvilken leilighet du/dere representerer.

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. Lekeplass/friområdet
8. Hekk ved friområdet
9. Lys i søppelhus
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i GAUTERØDTUNET 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.

Forslag til vedtak

Bente Heimtun 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 Benedicte Kjær Taranger, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble Ann-Karin Sølling og Asle Hauglum foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 3257 Gauterødtunet Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 67 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 67 000.



Sak 7

Lekeplass/friområdet

Forslag fremmet av:

Asle Hauglum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jobbe med å etablere en lekeplass og få bedre utnyttelse av den store plenen som ikke er til noen nytte slik som det er i dag. Innhente priser for å se hva det vil koste. Søke om å bruke penger fra miljøkontoen til dette.

Styrets innstilling

Fellesområdene deles av tre aktører

BNR:91 er Bolig 90 15%

BNR:92 er Stiftelsen 25%

BNR:93 er dere 60%

Disse må være enige i bruk av området. Hvis vi lager lekeplass på eget området i tunet og plenen rundt trenger vi ikke å gå i dialog med de andre.

Forslag til vedtak

styret jobber videre med saken

Sak 8

Hekk ved friområdet

Forslag fremmet av:

Asle Hauglum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jobbe i samarbeid med naboene for å få etablert en hekk over grøntarealet/friområdet. Det er nå endel trafikk mennesker og biler som ikke trenger å kjøre og gå der. det gjør det også mere trivelig og oppholde seg på en eventuell lekeplass.

Styrets innstilling

Fellesområdene deles av tre aktører

BNR:91 er Bolig 90 15%

BNR:92 er Stiftelsen 25%

BNR:93 er dere 60%



Disse må være enige i bruk av området og om det kan settes opp hekk.

Forslag til vedtak

Styret jobber videre med saken i samarbeid med naboborettslagene som vi har fellesarealet sammen med.

Sak 9

Lys i søpplehus

Forslag fremmet av:

Asle Hauglum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er til tider av døgnet ganske mørkt i søpplehuset det kunne være fint med lys

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget, men dette er et kostnadsspørsmål. Styret trenger mer informasjon om hva dette innebærer av graving eller andre aktiviteter og evt. andre mulige løsninger.

Forslag til vedtak

Styret jobber med å innhente pris fra elektrikere til å se på saken

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Et styremedlem for to år skal velges. Det skal også velges to varamedlemmer for et år. I tillegg skal det valgkomiteen velges, også for et år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Karin Sølling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente Fredriksen
- Jenny Steffesen



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elin Hov
- Else Marie Christiansen

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styrets delegat til OBOS sin generalforsamling er Bente Heimtun. Ann-Karin Sølling og Asle Hauglum er varadelegater.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bente Heimtun

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann Karin Sølling
- Asle Hauglum



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Her oppsummeres de viktigste aktivitetene og beslutningene som har blitt tatt for å sikre et godt bomiljø og effektiv drift av borettslaget.

Administrasjon

I løpet av 2024 har styret avholdt 13 styremøter. Disse møtene har vært sentrale for å håndtere en rekke saker, inkludert mindre vedlikeholdsoppgaver og henvendelser fra beboerne. Styret har utarbeidet en ny instruks for plassering av varmpumper, som krever godkjenning fra styret. Videre har vi besluttet at «varmepumpehuset» skal males i husets farge. Det har også blitt foretatt innkjøp av et partytelt for felles bruk. Ansvaret for ventilasjonsviftene (kjøkkenvifte) er nå overført til beboerne, en beslutning tatt av økonomiske hensyn for borettslaget. Husordensreglene har blitt revidert. Vi er i dialog med Stiftelsen Gauterød og Bolig 90 angående felles utebelysning.

Kommunikasjon

For å sikre god kommunikasjon med beboerne har styret sendt ut 22 nyhetsbrev gjennom Vibbo og på papir. Disse nyhetsbrevene har vært viktige for å holde alle informert om aktuelle saker og beslutninger. I tillegg ble det avholdt et beboermøte etter generalforsamlingen, hvor beboerne fikk anledning til å stille spørsmål og komme med innspill.

Vedlikeholdsarbeid

Styret har gjennomført flere vedlikeholdsoppgaver i 2024. Dette inkluderer husvask, kontroll av alle varmtvannsberedere, samt kontroll av brannslukningsapparater og skifte av batteri i en røykvarsler per leilighet. Videre har vi montert takrenner på søppelbod og fellesbod, beiset håndløpere i enkelte oppganger, og lagt heller ved sitteplassen ved «vaskeplassen».

Leverandører og tjenestetilbud

I løpet av året har styret inngått en 2-årig avtale med Pelias for skadedyrkontroll. Vi har også reforhandlet avtalen med Vaktmester.no, som nå kun vil være til stede i vekstsesongen, for å sikre kostnadseffektivitet.

Spesielle uforutsette hendelser

En vannskade i en leilighet førte til at vi gjennomførte kontroll av alle varmtvannsberedere. Dette tiltaket ble iverksatt for å forhindre fremtidige skader og sikre tryggheten for alle beboere.

Beboeraktiviteter

For å styrke fellesskapet har vi arrangert flere sosiale aktiviteter. Dette inkluderer vårdugnad 4. mai, høstdugnad 28. september, en 20-års jubileumsfest 29. juni, og tenning av julegran 1. desember. Disse aktivitetene bidrar til å skape et godt naboskap og et hyggelig bomiljø.

Nye andelseiere

Vi ønsker Lilly Alice Steffensen, 71D, Daniel Didovic 69D, Åse Merethe Lie, 65D og Bente Fredriksen, 75A, velkommen til borettslaget.

Styret oppfordrer alle beboere til å komme med innspill og spørsmål. Vi ønsker en åpen dialog og ser frem til å høre fra dere via Vibbo eller direkte kontakt med styret.

Vi ser frem til et nytt år med fortsatt godt samarbeid og utvikling av vårt borettslag.

Styret v/



Bente Heimtun (leder), Ann-Karin Sølling (nestleder) og Asle Hauglum (sekretær)



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.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Gulvet på en veranda skal skiftes, og styret gjør en vurdering hva som skal med varmtvannstanker.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GAUTERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 383, KUNDENR. 3257

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		501 482	495 683
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		513 243	524 988
Tilbakeføring av avskrivning	14	1 000	56 562
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-493 707	-574 902
Innsk. øremerk. bankkto		-1 463	-848
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		19 073	5 799
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		520 554	501 482
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		798 434	796 887
Kortsiktig gjeld		-277 880	-295 406
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		520 554	501 481



GAUTERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 383, KUNDENR. 3257

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 921 632	1 796 636	1 922 000	2 028 000
Ladeinntekter EL-bil		-2 508	-2 873	0	0
Andre inntekter	3	2 799	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 921 923	1 793 763	1 922 000	2 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 447	-8 812	-9 200	-9 000
Styrehonorar	5	-67 000	-62 500	-65 000	-67 000
Avskrivninger	14	-1 000	-56 562	-56 563	-57 000
Revisjonshonorar	6	-5 835	-6 753	-6 100	-7 500
Forretningsførerhonorar		-123 145	-117 217	-124 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-3 274	-5 500	-5 500	-6 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-117 827	-56 437	-145 000	-273 000
Forsikringer		-123 249	-98 821	-109 000	-131 000
Kommunale avgifter	9	-403 053	-353 076	-400 000	-460 000
Ladekostnader EL-bil		-791	-1 561	0	0
Energi/fyring		-3 177	-3 817	-15 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 288	-113 048	-122 000	-127 000
Andre driftskostnader	10	-178 307	-113 257	-134 500	-140 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 160 594	-1 002 561	-1 197 063	-1 417 700
DRIFTSRESULTAT		761 330	791 203	724 937	610 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 038	5 362	0	0
Finanskostnader	12	-254 125	-271 577	-270 600	-255 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-248 087	-266 215	-270 600	-255 000
ÅRSRESULTAT		513 243	524 988	454 337	355 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		513 243	524 988		



GAUTERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 383, KUNDENR. 3257

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 285 706	29 285 706
Tomt		3 212 902	3 212 902
Andre varige driftsmidler	14	12 001	13 001
Miljøbankkonto, øremerket		44 216	40 011
SUM ANLEGGSMIDLER		32 554 825	32 551 620
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		746 457	745 473
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 250
Sparekonto OBOS-banken		51 977	50 164
SUM OMLØPSMIDLER		798 434	796 887
SUM EIENDELER		33 353 259	33 348 507
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		3 528 020	3 014 778
SUM EGENKAPITAL		3 530 620	3 017 378
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 697 993	7 191 700
Borettsinnskudd	16	22 580 000	22 580 000
Annen langsiktig gjeld	17	225 000	225 000
Avsetning bomiljøtiltak		41 766	39 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 544 759	30 035 724
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 701	4 906
Påløpte renter		74 767	89 574
Påløpte avdrag		199 412	200 925
SUM KORTSIKTIG GJELD		277 880	295 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 353 259	33 348 507
Pantstillelse	18	34 780 000	35 280 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.04.2025
Styret i Gauterødtunet Borettslag

Bente Heimtun /s/

Asle Hauglum /s/

Ann Karin Sølling /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 325 064
Renter	547 368
Garasjeleie	49 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 921 632

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	2 799
SUM ANDRE INNTEKTER	2 799

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 447
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 447

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 2023/2024, og er på kr 67 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 640, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 835.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 274
SUM KONSULENTHONORAR	-3 274

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 861
Drift/vedlikehold VVS	-6 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 296
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 830
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-415
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-117 827

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-403 053
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-403 053

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-3 850
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 625
Driftsmateriell	-884
Diverse utstyr	-449
Vaktmestertjenester	-78 273
Snørydding	-64 180
Andre fremmede tjenester	-536
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 743
Andre kostnader tillitsvalgte	-640
Andre kontorkostnader	-415
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-7 783
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 307

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 762
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 276
SUM FINANSINNTEKTER	6 038

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-150 683
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 593
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-100 849
SUM FINANSKOSTNADER	-254 125

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	32 535 706
Utskilt tomteverdi	-3 250 000
SUM BYGNINGER	29 285 706

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.145/bnr.93

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	20 000	
Avskrevet tidligere	-7 000	
Avskrevet i år	-1 000	
		12 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	166 688	
Avskrevet tidligere	-166 687	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 001

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1 000****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2020	-338 118	
Nedbetalt tidligere	279 388	
Nedbetalt i år	58 730	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.07.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	158 024	
Nedbetalt i år	38 305	
		-2 003 671

Husbanken



Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,02 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2004	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	4 909 006
Nedbetalt i år	396 672
	-4 694 322
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 697 993

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-22 580 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 580 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd garasje	-225 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-225 000

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 580 000
Pantelån	6 697 993
Påløpte avdrag	199 412
TOTALT	29 477 405

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 285 706
Tomt	3 212 902
TOTALT	32 498 608

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GAUTERØDTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6PLN4-B4JXM-Z3ZDJ-ZJMB-C8TNS-WW8AN

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 vårt tilpassede Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3257 Selskapsnavn: GAUTERØDTUNET 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.