



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gjettumtunet 7
1346 GJETTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 950009578

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 937 115	1 885 110
Annen driftsinntekt	4		18 000
Sum inntekter		1 937 115	1 903 110
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	96 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 321	5 321
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 409 626	1 512 544
Sum kostnader		1 471 998	1 614 562
Driftsresultat		465 117	288 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	42 574	22 986
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	172 885	132 174
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-130 311	-109 188
Ordinært resultat før skattekostnad		334 806	179 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		334 806	179 359
Totalresultat		334 806	179 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 806	179 359
Sum overføringer og disponeringer		334 806	179 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	21	14 905 234	14 905 234
Maskiner og anlegg	16	3 110	8 431
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 908 344	14 913 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	17	526 056	302 872
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 699 601	1 817 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 601	1 817 654
Sum omløpsmidler		2 225 656	2 120 526
SUM EIENDELER		17 134 000	17 034 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	19	5 075 393	4 740 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	5 092 892	5 304 786
Øvrig langsiktig gjeld	21	6 625 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 717 892	11 929 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 041	351 476
Annen kortsiktig gjeld	22	25 675	12 343
Sum kortsiktig gjeld		340 716	363 819
Sum gjeld		12 058 608	12 293 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 134 000	17 034 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444090

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gjettumtunet 7
1346 GJETTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 950 009 578
GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 937 115	1 885 110
Annen driftsinntekt	4		18 000
Sum inntekter		1 937 115	1 903 110
Kostnader			
Lønnskostnad	5	57 050	96 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 321	5 321
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 409 626	1 512 544
Sum kostnader		1 471 998	1 614 562
Driftsresultat		465 117	288 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	42 574	22 986
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	172 885	132 174
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-130 311	-109 188
Ordinært resultat før skattekostnad		334 806	179 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		334 806	179 359
Totalresultat		334 806	179 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		334 806	179 359
Sum overføringer og disponeringer		334 806	179 359



Organisasjonsnr: 950 009 578
GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	21	14 905 234	14 905 234
Maskiner og anlegg	16	3 110	8 431
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		14 908 344	14 913 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	17	526 056	302 872
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	18	1 699 601	1 817 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 601	1 817 654
Sum omløpsmidler		2 225 656	2 120 526
SUM EIENDELER		17 134 000	17 034 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	19	5 075 393	4 740 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	5 092 892	5 304 786
Øvrig langsiktig gjeld	21	6 625 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		11 717 892	11 929 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 041	351 476
Annen kortsiktig gjeld	22	25 675	12 343
Sum kortsiktig gjeld		340 716	363 819
Sum gjeld		12 058 608	12 293 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 134 000	17 034 191



Organisasjonsnr: 950 009 578
GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------	--------------	------------------



	6698.00	6698.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51698.00	51698.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

Gjettumtunet Borettslag

Tid: Torsdag 30. mars 2023, kl. 18:00

Sted: Grendehuset



Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Gjettumtunet Borettslag

Tid: Torsdag 30. mars kl. 18:00

Sted: Grendehuset

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

6. Valg

- 6.1 Valg av ett styremedlem for 2 år
- 6.2 Valg av varamedlemmer for 1 år
- 6.3 Valg av grendehuskomite
- 6.4 Valg av valgkomite

Oslo, 17.03.2023
Gjettumtunet Borettslag
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd på kr 334 806,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 50 000,-

Sak 5: Andre saker

5.1 Endring av vedtektenes §8-1 (1)

Gjeldende

§ 8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre, som skal bestå av en styreleder **og 2 – 4 andre medlemmer, med like mange varamedlemmer**. Styrets medlemmer skal være andelseiere.

Styrets begrunnelse er at det er vanskelig å rekruttere varamedlemmer, og at antallet varamedlemmer er dekkende i henhold til behov og borettslagsloven kapittel 8 § 42.

Forslag til vedtak:

§ 8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre, som skal bestå av en styreleder, **2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer**. Medlemmer i styret må være andelshavere.



Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av ett styremedlem for 2 år
- 6.2 Valg av to (tre) varamedlemmer for 1 år (avhengig av vedtak i sak 5.1)
- 6.3 Valg av grendehuskomite
- 6.4 Valg av valgkomite



Gjttumtunet Borettslag AL
Org. Nr. 950 009 578

Styrets årsberetning for 2022

Styresammensetning:

På ordinær generalforsamling 24 mars 2022 fikk styret følgende sammensetning:

Kari Krosby	styreleder	til 2024
Svein Ivar Johansen	styremedlem	til 2023
Wivian Røste	styremedlem	til 2024
Ingar Smith - Simonsen	varamedlem	til 2023
Turid Kock	varamedlem	til 2023
Arne Bruraas	varamedlem	til 2023

Likestilling:

Borettslagets styre består ved utgangen av 2022, av 3 kvinner og 3 menn. Borettslagets ønske om likestilling i styret er ivaretatt.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Hammersborg Eiendom AS vil bli fusjonert med OBOS Eiendom AS ved årsskiftet 2022/2023. Forretningsfører er Roy Røisland. Styrets leder har god og jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisjon ble overdratt fra RSM Norge AS. De sa opp sin rammeavtale med Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, høsten 2022. Nytt firma BDO AS.

Takster og forsikringer:

Borettslaget består av adressene Gjettumtunet 3 – 44 i Bærum kommune, Gnr. 5 Bnr. 98. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet:

Styret har i perioden 01/01 til 24/03 2022 avholdt 6 styremøter. Styret har i perioden 28/03 til 31/12 2022 avholdt 12 styremøter.

Annen møtevirksomhet:

- 2 - Møter og befaring med prosjektledelse for barnehagen i Gjettumkollen 1
- 1 - Møte med Forretningsfører Hammersborg eiendomsforvaltning
- 1 - Møte med Obos prosjekt AS
- 2 - Møter og befaring med tilbydere for vedlikehold
- 1 - Møte og befaring med Newsec AS – Tilstandsvurdering brannsikring
- 1 - Møte og befaring med Oslo brannsikringsavdeling
- 1 - Møte med Asker og Bærum Brannvesen
- 1 - Møte med ABBL

**Styret har i løpet av året arbeidet med følgende saker:**

- Tilstandsrapport OBOS prosjekt AS
- Tilstandsrapport Brannsikring - Anbudsrunder vedlikehold
- Overgang til ABBL som ny forvalter
- Samarbeid med Bærum Kommune og Barnehagen som ny nabo om praktiske løsninger for lys, trafikk, støy på kveldstid, renovasjon og fortau.
- Utarbeidelse av klagesaker til Bærum kommune og Statsforvalteren om utbygging av barnehagen, i samarbeid med Brækhus advokatfirma.
- Høringssvar til Bærum kommune om utbygging av Vallerveien 146
- Høringssvar - argumentasjon mot «Monstermaster»
- Skadedyrkontroll gnagere - Anticimex AS

Interne oppgaver:

- Reklamasjon - takrenner
- Skader/utbedring ventilasjon
- Skadesak - Gjensidige Forsikring ASA
- Reklamasjon DVS - dør nr. 42
- Kontroll av råte/fukt på bygningsmassen
- Pilotprosjekt - Sklisikring trappeløp
- Kontakt Elvia AS- ny Trafo
- Rensing av avløp og sluk i hageområdet
- Det er sendt ut 9 informasjonsskriv i 2022
- Styret har i løpet av året behandlet ca. 50 henvendelser fra andelseiere. Styret har et ønske om en åpen og god dialog med andelseiere, som er ment for å ivareta fellesskapets beste.

Styrets medlemmer har et godt og åpent arbeidsmiljø. Alle medlemmene deltar i arbeidet for borettslaget, og utfyller hverandre med sine erfaringer og kompetanse.

Nye andelseiere og interne overdragelser i 2022:

Nr. 7 - 2 etg, nr. 16 - 1 etg, nr. 18 - 2 etg. intern overdragelse av nr. 17 - 1 etg og 19.

Andelseiere i borettslaget består av 26 kvinner og 12 menn.

Det er delt eierskap i 2 av andelene.

Avtaler:

- Avtale om forretningsførsel med Hammersborg Eiendomsforvaltning. Denne avtalen ble sagt opp i desember 2022 - ny avtale med ABBL, senest i utgangen av juni 2023.
- Avtale med Bærum Hageservice AS v/ Jan Michael Skjæggestad som leverer vedlikeholdstjenester sommer og vinter.
- Det foreligger rammeavtale med firmaet Ø. Wiig Installasjon AS - den gjelder for borettslaget og andelseiere
- Anticimex AS - skadedyrkontroll utfører jevnlig kontroll og rapporter
- Zaptec AS er leverandør og registrerer strømforbruk - ladestasjoner for el-bil
- Gjensidige Forsikring ASA
- Telenor - TV og bredbånd

Borettslaget har benyttet Bærum Blikk og Ventilasjon AS, Bærum Rørleggerbedrift AS og Meyer-Mørch AS til vedlikehold og reparasjoner.



Barnehageutbygging – Gjettumkollen 1:

Denne saken var også omfattende i 1. halvår 2022. Vi har arbeidet herdig med å finne gode løsninger på vegne av andelseierne og meldt disse til prosjektet og kommunen. Statsforvalteren har ikke hensyntatt våre klager. Barnehagen stod ferdig som vedtatt i juli/august 2022. Styret ble invitert, av leder for å se på ny barnehage i august 22. Styret har klaget på barnehagens utforming, plan for inn og utkjøring, parkering, snuhammer, ny plassering av vårt søppelskur og fortau. Det er søkt kommunen om å få dekket kostnader som er påført borettslaget i byggeperioden så som gangvei, asfaltering og bygge støv på våre bygninger.

Tilstandsvurderinger:

OBOS prosjekt AS leverte sin rapport februar 2022.
Newsec AS leverte sin branntekniske rapport i juni 2022.

Trappeløp og inngangsparti:

Det ble oppdaget råte i taket på trappeløp i nr. 14 og skjevhet på inngangsparti nr. 16 – 2 etg. Begge deler ble reparert høsten 2022.
Det ble etablert et pilotprosjekt på sklisikring av trapper i nr. 9 og nr. 14, dette skal vurderes våren 2023. Annet vedlikehold av inngangsparti og trapper er utsatt til 2023 på grunn av få tilbydere, og mulighet for evt. bistand fra teknisk avdeling ABBL i 2023.

Utskiftning av takrenner:

Reklamasjon på arbeidet er sendt – kontakten med firmaet Arthur Norderhaug Eftf. AS – har uteblitt. Ny kontakt opprettes i 2023. Manglene som er påklaget er ikke ivaretatt.

Ventilasjon: Det er utført kontroll på ventilasjonsanlegget hos 3 andelseiere. Det vil i fremtiden bli nødvendig med ytterligere kontroll av ventilasjonsanlegget i boligene – dette på grunn av en del klager fra andelseierne og at det er en del gammelt teknisk utstyr.

Godtgjørelser:

Ordinært styrehonorar ble sist revidert GF 2020.
Det er i 2022 utbetalt ordinært styrehonorar for styreperioden 2021 - 2022
Det er gjort utbetalinger for ordinære utgiftsdekning mot kvitteringer.
Advokathonorar er utbetalt for bistand med klagesaker til Bærum kommune og Statsforvalteren som gjelder utbyggingen av barnehagen - Gjettumkollen 1.

Virksomhetens art:

Gjettumtunet Borettslag AL er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Virksomheten drives i Bærum Kommune.

Ansatte / Arbeidsmiljø:

Borettslaget har ingen ansatte. Miljøet i borettslaget oppleves som godt.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses å være vanlig for et borettslag.
Arbeid knyttet til kommunens utbygging av barnehage på nabotomten - Gjettumkollen 1 – saks



ID 20/18567 Bærum Kommune, har vært en belastning for andelseiere og borettslaget. Barnehagen ble åpnet 2 august 2022. Kontakten med styrer i barnehagen oppleves som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Borettslaget driver ikke FOU.

Økonomi:

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Borettslagets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet for 2022 viser et årsresultat på 334 806.

Det vises også til resultatregnskap og balanse med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Grendehuset:

Grendehuskomitèen har bestått av leder Grete Branum, medlemmer Unn Rønning og Arne Bruraas. På grunn av korona epidemi var det lite aktivitet på grendehuset 1. halvår 2022. Grendehuset har invitert til tirsdagskaffe, arrangert kveldsaktiviteter og julelunsj.

Inntekter av utleie for 2022 er:

- 2 Intern utleie = kr. 1000,-

- 2 Fellesaktiviteter = kr 2137,-

Styret har anskaffet printer og PC, til bruk for styret og grendehuskomitèen, plassert på grendehuset.

Sosialt:

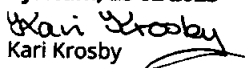
- Åpent hus 10 03 22 hele dagen med servering av kaffe og kaker - grunnet bytte til ny trafo.

- En av våre andelseiere har på frivillig basis i samarbeid med Grendehuskomitèen arrangert en vellykket danseaften.

- Barnehagens eldste barn gikk Lucia tog med sang og delte ut Lussekatter den 13 desember.

Det er et ønske om at dette kan bli en tradisjon for barnehagen og borettslaget.

Gjettum, 28 02 2023


Kari Krosby
Styreleder


Svein Ivar Johansen
Nestleder


Wivian Røste
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjøttumtunet Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjøttumtunet Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentmøkket: QCVIC-53XG5-AVZAM-A8XD1-UQJIF-08A0E



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 14:59:53 UTC



Penneo Dokumentmøkket: QCVIC-53XG5-AVZAM-A8XD-I-UJJP-OB8OE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kari

Til informasjon:

Ifølge mine notater har Grendehuset i 2022 hatt følgende inntekter:

Utleie (Torill og Klara) NOK 1.000

2 x Ost og vin + rekeften NOK 2.137

11.1.23/GB
Lise B.

Scanned og sendt Hammarborg 2-23
Astrid Hammarborg



Årsoppgjør rapport

Gjettumtunet Borettslag AI
2022



Resultatregnskap 2022

Gjettumtunet Borettslag AI
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 927 757	1 872 350	1 932 000	2 053 000
Andre leieinntekter	3	9 358	12 760	13 000	13 000
Andre inntekter		0	18 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 937 115	1 903 110	1 945 000	2 066 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	15	5 321	5 321	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	57 050	96 697	57 050	57 000
Revisjonshonorar	5	0	8 189	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		67 875	64 888	68 000	74 000
Andre honorarer	6	92 750	110 500	51 000	52 000
Forsikringspremier		163 378	174 382	220 000	180 000
Energikostnader	7	36 851	33 124	33 000	33 000
Kommunale avgifter	8	332 117	310 691	343 000	383 000
Festeavgift/andre leiekostnader		87 941	83 674	84 000	84 000
Andre driftskostn. eiendom	9	440 086	573 364	493 000	526 000
Driftskostnader administrasjon	10	32 428	44 738	49 000	44 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	138 499	94 702	130 000	3 130 000
Andre kostnader	12	17 701	14 291	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 471 998	1 614 562	1 562 050	4 597 000
Driftsresultat		465 117	288 548	382 950	-2 531 000
Finansinntekter	13	42 574	22 986	20 000	20 000
Finanskostnader	14	172 885	132 174	145 000	175 000
Resultat av finansposter		-130 311	-109 188	-125 000	-155 000
Årsresultat		334 806	179 359	257 950	-2 686 000



Balanse pr. 31.12.2022

Gjettumtunet Borettslag AI
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	20	14 905 234	14 905 234
Maskiner	15	3 110	8 431
Sum anleggsmidler		14 908 344	14 913 665
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	16	526 056	302 872
Kontanter og bankinnskudd	17	1 699 601	1 817 654
Sum omløpsmidler		2 225 656	2 120 526
Sum eiendeler		17 134 000	17 034 191
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		4 736 586	4 736 586
Årets resultat		334 806	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 18		5 075 393	4 740 586
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19	5 092 892	5 304 786
Leieboerinnskudd	20	6 625 000	6 625 000
Sum langsiktig gjeld		11 717 892	11 929 786
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		19 639	7 604
Påløpte rentekostnader		1 297	770
Leverandørgjeld		315 041	351 476
Annen kortsiktig gjeld	21	4 739	3 969
Sum kortsiktig gjeld		340 716	363 819
Sum gjeld		12 058 608	12 293 605
Sum egenkapital og gjeld		17 134 000	17 034 191

Gjettum, 28.02.2023
Styret for Gjettumtunet Borettslag AI

Kari Eva Krosby
Styrets leder

Wivian Røste
Styremedlem

Svein Ivar Johansen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gjettumtunet Borettslag AI



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 861 157	1 807 240
Garasjeleie- og parkering	66 600	65 110
Sum fellesutgifter	1 927 757	1 872 350

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Arrangement grendehus	2 737	2 565
Leieinntekter grendehus	500	3 900
Leietillegg strøm	6 121	6 295
Sum andre leieinntekter	9 358	12 760



Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	11 949
Styre- og møtehonorer	50 000	84 748
Sum lønnskostnader	57 050	96 697

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at boligselskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 189
Sum revisjonshonorar	0	8 189

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Honoraret for revisjon 2022 faktureres i 2023.

Note 6 Andre honorarer

	2022	2021
Andre tjenester/honorarer	0	56 250
Juridisk honorar (BDA)	55 250	52 250
Teknisk honorar	37 500	2 000
Sum andre honorar	92 750	110 500

Note 7 Energikostnader

	2022	2021
Andre energikostnader	9 828	9 142
Strøm	9 927	9 473
Strøm Grendehus	17 095	14 509
Sum energikostnader	36 851	33 124

Note 8 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløpsavgift	97 363	90 175
Feieavgift	4 456	4 015
Renovasjonsavgift	151 483	147 500
Vannavgift	78 816	69 001
Sum kommunal avgifter	332 117	310 691



Note 9 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	999	1 266
Driftsmateriell	87	926
IT utstyr	14 878	0
Kabel-tv/internett	216 900	204 518
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	360	0
Møbler og utstyr til fellesrom	507	4 336
Renholdsmidler	452	0
Singel/strøing	14 469	3 875
Skadedyrutryddelse	33 622	31 731
Tilleggstjenester vaktmester	0	157 963
Vaktmestertjeneste, fast	157 813	168 750
Sum andre driftskostnader eiendom	440 086	573 364

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Andre kontigenter	4 000	4 000
Datakommunikasjon	0	2 599
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	7 454	6 834
Ikke fradragsberettigede gaver	2 526	3 369
IT kostnader	4 199	2 484
Kontingent HL	2 650	2 050
Kontorrekvisita	5 112	10 599
Kurs for styremedlemmer	0	3 600
Mobiltelefon	3 735	3 735
Porto	503	3 518
Trykksaker, kopiering	2 250	1 950
Sum driftskostnader administrasjon	32 428	44 738

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Egenandel forsikring	0	20 000
Elektrikerarbeid	0	3 119
Garasjeport/inngangsdører	0	10 688
Gartnerarbeid - grøntanlegg	32 581	19 125
Vedlikehold og rep. bygning	91 530	7 922
Veier og parkeringsplasser	1 488	6 958
Ventilasjonsanlegg	12 900	26 890
Sum reparasjoner og vedlikehold	138 499	94 702

Note 12 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	5 712	1 144
Bank og kortgebyr	8 838	9 241
Kostnader gen.fors/årsmøter	633	2 798
Møtekostnad for styret	2 519	582
Omkostninger ifm. inkasso	0	525
Øre-/kroneavrunding	-1	2
Sum andre kostnader	17 701	14 291



Note 13 Finansinntekter

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	22 161	1 005
Renter kundefordringer	320	0
Utbytte Gjensidige	20 093	21 981
Sum finansinntekter	42 574	22 986

Note 14 Finanskostnader

	2022	2021
Morarenter	0	9
Rentekostnader 93398 Handelsbanken	172 885	132 165
Sum finanskostnader	172 885	132 174

Note 15 Anleggsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord. avskr.
Maskiner/Inventar	53 214	0	0	50 104	3 109	5 321
Sum	53 214	0	0	50 104	3 109	5 321

Økonomisk levetid: 10 år
Avskrivningsplan: 10 % lineær

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-13 697	-3 596
Kunderestanse	19 639	7 604
Kundefordringer	5 942	4 008
Andre fordringer	0	7 813
Andre periodiseringer	199 080	19 449
Periodisering forsikring	207 166	163 378
Periodisering kabel TV	113 867	108 225
Andre kortsiktige fordringer	520 114	298 864
Sum kortsiktige fordringer	526 056	302 872

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 38633	1 699 601	1 817 654
Sum kontanter og bankinnskudd	1 699 601	1 817 654



Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	1 756 707	1 794 210
Årets resultat	334 806	179 359
Tilbakeføring av avskrivning	5 321	5 321
Tilgang anleggsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-211 894	-222 184
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>128 234</i>	<i>-37 503</i>
Disponible midler 31.12.	1 884 941	1 756 707
Omløpsmidler	2 225 656	2 120 526
Kortsiktig gjeld	-340 716	-363 819
Disponible midler 31.12.	1 884 941	1 756 707

Note 18 Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital/Aksjekapital	4 000	4 000
Annen egenkapital	4 736 586	4 736 586
Sum egenkapital 01.01	4 740 586	4 740 586
Årets resultat	334 806	0
Sum egenkapital 31.12	5 075 393	4 740 586

Note 19 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån 93398 Handelsbanken	5 092 892	5 304 786
Sum langsiktig gjeld	5 092 892	5 304 786

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,65 % fra 2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2040.

Kr. 4 064 195 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 20 Eiendommen

Bygningene ble oppført i 1984. Borettslaget består av 40 andeler. Borettslaget har pantsikret lån i Handelsbanken. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Boliger oppført i 1984	Husleie 2018	Opprinnelig innskudd
10 leiligheter a 81 m2	44.640,-	1.750.000
18 leiligheter a 74,4 m2	40.440,-	2.735.000
12 leiligheter a 65,5 m2	36.240,-	1.885.000
Sum bygninger		6.370.000
Garasje oppført i 1984	4.320,-	255.000
Sum garasje		255.000
Sum leieboerinnskudd		6.625.000

Note 21 kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	4 739	3 969
Sum annen kortsiktig gjeld	4 739	3 969



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift