



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 587 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUNNARSBØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Langgate 9
3110 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: 20.05.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994587501

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		720 357	628 966
Sum inntekter		720 357	628 966
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 075	
Annen driftskostnad		575 221	426 479
Sum kostnader		645 756	488 595
Driftsresultat		74 601	140 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 684	8 828
Sum finansinntekter		9 684	8 828
Annen finanskostnad		45 333	40 670
Sum finanskostnader		45 333	40 670
Netto finans		-35 649	-31 842
Resultat før skattekostnad		38 952	108 529
Årsresultat		38 952	108 529
Totalresultat		38 952	108 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 952	108 529
Sum overføringer og disponeringer		38 952	108 529



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		20 626 604	20 626 604
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 800	
Sum varige driftsmidler		20 686 404	20 626 604
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 686 404	20 626 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 964	127 728
Sum fordringer		32 964	127 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 028	137 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 028	137 895
Sum omløpsmidler		214 992	265 623
SUM EIENDELER		20 901 396	20 892 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 751	55 702
Sum opptjent egenkapital		-16 751	-55 702
Sum egenkapital		48 249	9 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		683 078	716 670
Øvrig langsiktig gjeld		20 147 947	20 147 947
Sum annen langsiktig gjeld		20 831 025	20 864 617
Sum langsiktig gjeld		20 831 025	20 864 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		233	6 472
Leverandørgjeld		12 481	2 086
Skyldige offentlige avgifter			4 449
Annen kortsiktig gjeld		9 408	5 306
Sum kortsiktig gjeld		22 122	18 312
Sum gjeld		20 853 147	20 882 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 901 396	20 892 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479698

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 587 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GUNNARSBØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Langgate 9
3110 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: 20.05.2025

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: 994 587 501
GUNNARSBØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 357	628 966
Sum inntekter		720 357	628 966
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 075	
Annen driftskostnad		575 221	426 479
Sum kostnader		645 756	488 595
Driftsresultat		74 601	140 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 684	8 828
Sum finansinntekter		9 684	8 828
Annen finanskostnad		45 333	40 670
Sum finanskostnader		45 333	40 670
Netto finans		-35 649	-31 842
Resultat før skattekostnad		38 952	108 529
Årsresultat		38 952	108 529
Totalresultat		38 952	108 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 952	108 529
Sum overføringer og disponeringer		38 952	108 529



Organisasjonsnr: 994 587 501
GUNNARSBØ 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		20 626 604	20 626 604
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		59 800	
Sum varige driftsmidler		20 686 404	20 626 604
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 686 404	20 626 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 964	127 728
Sum fordringer		32 964	127 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 028	137 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 028	137 895
Sum omløpsmidler		214 992	265 623
SUM EIENDELER		20 901 396	20 892 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	16 751	55 702
Sum opptjent egenkapital	-16 751	-55 702
Sum egenkapital	48 249	9 298
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	683 078	716 670
Øvrig langsiktig gjeld	20 147 947	20 147 947
Sum annen langsiktig gjeld	20 831 025	20 864 617
Sum langsiktig gjeld	20 831 025	20 864 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	233	6 472
Leverandørgjeld	12 481	2 086
Skyldige offentlige avgifter		4 449
Annen kortsiktig gjeld	9 408	5 306
Sum kortsiktig gjeld	22 122	18 312
Sum gjeld	20 853 147	20 882 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 901 396	20 892 227



Organisasjonsnr: 994 587 501
GUNNARSBØ 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3358

GUNNARSBØ BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GUNNARSBØ 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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Huset, Tollbodgaten 22, Tønsberg.

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.

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. Revisjon
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GUNNARSBØ BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår styremedlem Per Omsveen som møteleder

Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. 3358 Gunnarsbø borettslag.pdf
- 2. 3358 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Revisjon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Enter Revisjon har gjennomført revisjon av regnskapet for 2024 og godkjent regnskapet uten noen kommentarer.

Forslag til vedtak
Selskapet betaler revisjon etter regning og velger Enter Revisjon for revisjon av neste års regnskap.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000 og fordeles mellom styret.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder og styremedlem velges under årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under årsmøte .

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges under årsmøte ..



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Bodil Synnøve Karlsen, Øvre Langgate 9

Styremedlem Christoffer Andresen, Øvre Langgate 9

Styremedlem Henrik Sønsteng Røkke, Øvre Langgate 9

Styremedlem Per Omsveen, Nyveien 31

Varamedlem Kjell Wilhelm Skau, Øvre Langgate 9

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på gunnarsbo@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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.

Generelle opplysninger om Gunnarsbø Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Gunnarsbø Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 994587501, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårdsnummer: 1002

Bruksnummer: 269

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Gunnarsbø Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Enter Revisjon AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

· Styret har over lengre tid konstatert at vedlikeholdet av bygningsmassen har vært nedprioritert. Eksisterende styre har konstatert at økonomien i Borettslaget er begrenset og at det ikke har vært økonomisk grunnlag for



større vedlikehold.

Det ble ikke utført dugnad i 2024, men vi planlegger å fortsette arbeidet med å male fasaden utvendig i 2025. Bygningsmassen i den gamle delen har behov av omfattende vedlikehold.

· Vi sliter med at søppelcontainerne benyttes av utenforstående og gjentatte ganger nekter Vesar å tømme med bakgrunn i ikke sortert avfall. Alle i borettslaget er nødt til å bli flinkere til å sortere avfall og lukke porten

· Porten inn til bakgården er fikset. Det er viktig at denne blir lukket slik at ikke uvedkommende kommer inn til våre søppelcontainere og for å hindre tyveri

· Arbeidet pågår for bytting av internettleverandør. Borettslaget har byttet internettleverandør fra Telenor til GlobalConnect hvor det blir lagt fiber. Oppstart er satt til 1. Juni 2025. TV-kanaler er ikke inkludert, men hver boenhet får eget tilbud på dette.

· Det har vært problemer med mus og rotter i kjeller/boder. Borettslaget har i den forbindelse engasjert Anticimex som har utført gnagersikring. Det ble også inngått avtale med disse om årlige kontroller og avtalen med Pelias er avsluttet.

· Det har vært fukt og dårlig luftkvalitet i kjelleren. Det har derfor samtidig med gnagersikringen blitt satt inn et avfukteranlegg i kjelleren for å redusere fuktigheten og forhindre mugg, soppvekster og skader på materialer. Utført av Anticimex

· Borettslaget har hatt utfordringer med at posten ikke blir levert grunnet avføring fra fugler. Dette er sikret med bl.a pigger, utført av Anticimex

Fremtidige planer:

· Fortsette vedlikeholdsarbeidene basert på dugnad

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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.



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Gunnarsbø Borettslag

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnarsbø Borettslag som viser et overskudd på kr 38 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning for 2024. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.



ENTER REVISJON

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.

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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

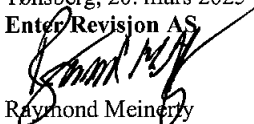
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tønsberg, 20. mars 2025

Enter Revisjon AS


Raymond Meinert
statsautorisert revisor



GUNNARSBØ BORETTSLAG
ORG.NR. 994 587 501, KUNDENR. 3358

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.		247 310	172 710
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		38 952	108 529
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 075	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-61 875	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-33 592	-33 928
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-54 440	74 601
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		192 870	247 310
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		214 992	265 623
Kortsiktig gjeld		-22 122	-18 312
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		192 870	247 311



GUNNARSBØ BORETTSLAG
ORG.NR. 994 587 501, KUNDENR. 3358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	720 357	628 966	638 009	735 484
SUM DRIFTSINNTEKTER		720 357	628 966	638 009	735 484
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 116	-8 460	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-47 500	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-2 075	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-15 000	-13 750	-15 000	-13 000
Andre honorarer		0	-6 500	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 805	-32 105	-35 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-2 228	-688	-10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-124 265	-70 280	-200 000	-200 000
Forsikringer		-82 300	-75 945	-80 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-94 650	-93 237	-110 000	-110 000
Energi/fyring		-16 315	-15 975	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 023	-112 795	-125 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-86 635	-11 705	-15 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-645 756	-488 595	-673 460	-685 500
DRIFTSRESULTAT		74 601	140 371	-35 451	49 984
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 684	8 828	7 000	10 000
Finanskostnader	11	-45 333	-40 670	-55 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 649	-31 842	-48 000	-33 000
ÅRSRESULTAT		38 952	108 529	-83 451	16 984
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		38 952	108 529		



GUNNARSBØ BORETTSLAG
ORG.NR. 994 587 501, KUNDENR. 3358

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 626 604	19 626 604
Tomt		1 000 000	1 000 000
Andre varige driftsmidler	13	59 800	0
SUM ANLEGGSMIDLER		20 686 404	20 626 604
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	50
Forskuddsbetalte kostnader		32 964	127 678
Driftskonto OBOS-banken		182 028	134 425
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 470
SUM OMLØPSMIDLER		214 992	265 623
SUM EIENDELER		20 901 396	20 892 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Udekket tap	14	-16 751	-55 702
SUM EGENKAPITAL		48 249	9 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	683 078	716 670
Borettsinnskudd	16	20 147 947	20 147 947
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 831 025	20 864 617
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 408	5 306
Leverandørgjeld		12 481	2 086
Skyldige offentlige avgifter		0	4 449
Påløpte renter		233	3 814
Påløpte avdrag		0	2 658
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 122	18 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 901 396	20 892 227
Pantstillelse	17	2 271 000	2 271 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 20.03.2025
Styret i Gunnarsbø Borettslag

Bodil Synnøve Karlsen

Christoffer Andresen

Per Erland Omsveen

Henrik Sønsteng Røkke

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	565 041
Kabel-TV	111 852
Lånekostnader - Vinduer	26 484
Lånekostnader - Tak	16 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	720 357

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
SUM KONSULENTHONORAR	-2 228

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 742
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 297
Drift/vedlikehold brannsikring	-103 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 265

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-94 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 650

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-81 331
Driftsmateriell	-2 720
Andre fremmede tjenester	-370
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 635

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 323
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 361
SUM FINANSINTEKTER	9 684

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-15 050
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-19 933
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-10 350
SUM FINANSKOSTNADER	-45 333

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	11 136 604
Kostpris/bokført verdi 2012	9 490 000
Utskilt tomteverdi	-1 000 000
SUM BYGNINGER	19 626 604

Tomten er eiet.

Gnr.1002/bnr.269

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Luftavfukter	
Tilgang 2024	61 875
Avskrevet i år	-2 075
	59 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	59 800

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 075****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Obos Boligkreditt as

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-361 881
Nedbetalt tidligere	122 652
Nedbetalt i år	14 069
	-225 160

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-500 000
Nedbetalt tidligere	183 215
Nedbetalt i år	11 103
	-305 682

Obos-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-869 000
Nedbetalt tidligere	708 344
Nedbetalt i år	8 420



	-152 236
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-683 078

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009	-10 657 947
Opprinnelig 2012	-9 490 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 147 947

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 147 947
Pantelån	683 078
TOTALT	20 831 025

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

Bygninger	19 626 604
Tomt	1 000 000
TOTALT	20 626 604



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3358 Selskapsnavn: GUNNARSBØ 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.