



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.04.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 848 918	1 766 199
Annen driftsinntekt	4	3 020	
Sum inntekter		1 851 938	1 766 199
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 698	51 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 321	5 321
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 889 487	1 381 440
Sum kostnader		1 946 506	1 438 459
Driftsresultat		-94 568	327 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	23 198	25 756
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	133 985	129 678
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 788	-103 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 356	223 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-205 356	223 818
Totalresultat		-205 356	223 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 356	223 818
Sum overføringer og disponeringer		-205 356	223 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13 753	19 074
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 918 987	14 924 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	17	209 802	337 476
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 819 304	423 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 819 304	423 972
Sum omløpsmidler		2 029 106	761 448
SUM EIENDELER		16 948 093	15 685 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 557 227	4 762 583
Sum opptjent egenkapital		4 557 227	4 762 583
Sum egenkapital	19	4 561 227	4 766 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	5 526 970	3 971 322
Øvrig langsiktig gjeld	21	6 625 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 151 970	10 596 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 757	293 235
Annen kortsiktig gjeld	22	16 139	29 617
Sum kortsiktig gjeld		234 896	322 852
Sum gjeld		12 386 866	10 919 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 948 093	15 685 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580662

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 950 009 578
GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 848 918	1 766 199
Annen driftsinntekt	4	3 020	
Sum inntekter		1 851 938	1 766 199
Kostnader			
Lønnskostnad	5	51 698	51 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	5 321	5 321
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 889 487	1 381 440
Sum kostnader		1 946 506	1 438 459
Driftsresultat		-94 568	327 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	23 198	25 756
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	133 985	129 678
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-110 788	-103 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 356	223 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-205 356	223 818
Totalresultat		-205 356	223 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 356	223 818
Sum overføringer og disponeringer		-205 356	223 818



Organisasjonsnr: 950 009 578
GJETTUMTUNET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	13 753	19 074
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		14 918 987	14 924 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
	17	209 802	337 476
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	18	1 819 304	423 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 819 304	423 972
Sum omløpsmidler		2 029 106	761 448
SUM EIENDELER		16 948 093	15 685 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 557 227	4 762 583
Sum opptjent egenkapital		4 557 227	4 762 583
Sum egenkapital	19	4 561 227	4 766 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	5 526 970	3 971 322
Øvrig langsiktig gjeld	21	6 625 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 151 970	10 596 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 757	293 235
Annen kortsiktig gjeld	22	16 139	29 617
Sum kortsiktig gjeld		234 896	322 852
Sum gjeld		12 386 866	10 919 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 948 093	15 685 757



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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser



<u>Arbeidsgiveravgift</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
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7910.00	7768.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7910.00	7768.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Borettslaget har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	1 774 416	1 689 768
Garasjeleie- og parkering	63 360	51 920
Sum fellesutgifter	1 837 776	1 741 688

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Arrangement grendehus	1 947	3 782
Leieinntekter grendehus	4 400	16 400
Leietillegg strøm	4 795	4 329
Sum andre leieinntekter	11 142	24 511

Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Inntektsført saldo fra forrige år	3 020	0
Sum andre inntekter	3 020	0



Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 698	6 698
Fordel andre skattepl.fordeler	2 500	2 500
Motkonto diverse fordeler	-2 500	-2 500
Styre- og møtehonorer	45 000	45 000
Sum lønnskostnader	51 698	51 698

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 selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 910	7 768
Sum revisjonshonorar	7 910	7 768

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorarer

	2020	2019
Juridisk honorar (BDA)	11 050	3 500
Sum andre honorar	11 050	3 500

Note 8 Energikostnader

	2020	2019
Andre energikostnader	9 016	0
Strøm	5 529	7 442
Strøm Grendehus	6 355	11 239
Sum energikostnader	20 900	18 681

Note 9 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløpsavgift	89 170	87 680
Feieavgift	3 738	3 713
Renovasjonsavgift	127 480	110 000
Vannavgift	67 563	62 935
Sum kommunale avgifter	287 951	264 328

Note 10 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	2 206	1 963
Containerleie/tømming	4 794	3 650
Driftsmateriell	1 690	3 727
Kabel-tv/internett	187 647	174 733
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 143	0
Møbler og utstyr til fellesrom	0	2 200
Singel/strøing	7 094	15 750
Skadedyrtryddelse	29 847	28 104
Tilleggstjenester vaktmester	3 750	0
Vaktmestertjeneste, fast	168 750	168 750
Sum andre driftskostnader eiendom	406 922	398 878

**Note 11 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Andre kontingenter	0	8 000
Datakommunikasjon	889	3 199
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 936	6 599
Ikke fradragsberettigede gaver	6 076	2 862
IT kostnader	2 339	0
Kontingent HL	2 050	1 550
Kontorrekvisita	13 896	11 167
Mobiltelefon	3 735	3 735
Porto	3 588	651
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	122	203
Trykksaker, kopiering	0	1 653
Sum driftskostnader administrasjon	39 629	39 619

Faktura for årskontingent til Bærum Boligspareklubb for Eldre for 2020 ble mottatt og kostnadsført i 2019.

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	10 800
Gartnerarbeid - grøntanlegg	37 100	79 156
Malararbeid	106 938	224 250
Rørleggerarbeid	1 831	0
Takararbeid	-53 000	0
Vedlikehold og rep. bygning	706 825	6 055
Veier og parkeringsplasser	0	8 827
Vinduer	-9 698	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	789 996	329 088

Note 13 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	1 526	1 292
Bank og kortgebyr	8 930	8 217
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 998	4 445
Møtekostnad for styret	503	245
Øre-/kroneavrunding	0	-16
Sum andre kostnader	13 956	14 182

Note 14 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 329	3 800
Renter kundefordringer	82	63
Utbytte Gjensidige	21 786	21 892
Sum finansinntekter	23 198	25 756

Note 15 Finanskostnader

	2020	2019
Rentekostnader 93398 Handelsbanken	50 329	0
Rentekostnader 60058 Handelsbanken	83 656	129 678
Sum finanskostnader	133 985	129 678



Note 16 Anleggsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord. avskr.
Maskiner/Inventar	101 502	0	0	87 749	13 752	5 321
Sum	101 502	0	0	87 749	13 752	5 321

Økonomisk levetid: 10 år
Avskrivningsplan : 10 % lineær

Note 17 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	6 661	3 171
Andre fordringer	70	0
Andre periodiseringer	102 047	100 620
Periodisering forsikring	0	141 951
Periodisering kabel TV	101 024	91 423
Andre kortsiktige fordringer	203 141	333 994
Sum kortsiktige fordringer	209 802	337 165

Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 38633	1 819 304	422 298
Bankinnskudd skattetrekk	0	1 674
Sum kontanter og bankinnskudd	1 819 304	423 972

Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	438 596	341 002
Årets resultat	-205 356	223 818
Tilbakeføring av avskrivning	5 321	5 321
Tilgang anleggsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	1 555 648	-131 545
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>1 355 614</i>	<i>97 595</i>
Disponible midler 31.12.	1 794 210	438 596
Omløpsmidler	2 029 106	761 448
Kortsiktig gjeld	-234 896	-322 852
Disponible midler 31.12.	1 794 210	438 596

Note 19 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	4 000	4 000
Annen egenkapital	4 762 583	4 762 583
Sum egenkapital 01.01	4 766 583	4 766 583
Årets resultat	-205 356	0
Sum egenkapital 31.12	4 561 227	4 766 583

Borettslaget består av 40 andeler. Andelene lyder på kr. 100,-



Note 20 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån 93398 Handelsbanken	5 526 970	0
Lån 60058 Handelsbanken	0	3 971 322
Sum langsiktig gjeld	5 526 970	3 971 322

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,40 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 30.08.2040.

Kr 4 358 447 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 21 Eiendommen

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

	Husleie 2018	Opprinnelig innskudd
Boliger oppført i 1984		
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 22 kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	1 596	2 406
Sum annen kortsiktig gjeld	1 596	2 406



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Gjetttumtunet Borettslag AL

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjetttumtunet Borettslag ALs årsregnskap som viser et underskudd på kr 205 356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: MVEKE-AK8E-UUAYI-BLEBT-WAISE-COSDY



Revisors beretning 2020 for Gjetantumet Borettslag AL



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juli 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MVEKE-AKF8E-UUAYI-BLEBT-WAISE-COSDY



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-07-01 09:59:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: MVEKE-AKF8E-UUAYI-BLEBT-WAISE-COSDY

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/validate>



Styrets årsberetning 2020

Gjettumtunet Borettslag AL Org. Nr. 950 009 578

Tillitsvalgte:

På ordinær generalforsamling 1 juli 2020 fikk styret følgende sammensetning:

Kari Krosby	styreleder	til 2022
Svein Ivar Johansen	nestleder	til 2021
Arne Bruraas	styremedlem	til 2022
Yvonne Heggen	varamedlem	til 2021
Ellen Skjelbred	varamedlem	til 2021- sluttet nov. 2020
Susanne Kjær Romslo	varamedlem	til 2021

Ekstraordinært:

På grunn av Kovid 19 og nasjonale smittevernsrestriksjoner ble annonsert Generalforsamling forskjøvet fra 15. mars til 1. Juli. Sittende styre fikk forlenget arbeidsperiode.

Likestilling:

Borettslagets styre består ved utgangen av 2020 av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, og siste valg resulterte i en bedret kjønnsfordeling.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av Brækhus Eiendom AS.
Brækhus Eiendom endret organisering internt i oktober 2020, og borettslaget fikk ny forvalter - Roy Røisland. Styrets leder har god og jevnlig kontakt med forretningsfører.
Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer:

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

Møtevirkosomhet:

Styret har fra 01/01 til 31/06 2020 avholdt 9 styremøter.
Styret har fra 02/07 til 31/12 2020 avholdt 11 styremøter.



Annen møteaktivitet for styret høsten 2020:

- 4 møter - Ide dugnad med tema:
Barnehage/kommune. Varmepumpe,
Innspill til politikere og Asker og Bærum Budstikke.
- 3 møter – Åpent hus for beboere i august:
Informasjon og dialog om barnehageutbyggingen.
- 5 befaringer - Politikere fra Bærum kommune Planutvalg, Varmepumpefirma,
EI- tilsyn om fellesareal
- 2 møter - Kommunen – Dyvik arkitekt

Styret har i løpet av året arbeidet med følgende saker:

- Vedlikehold – trappeløp
- Utbygging av barnehagen
- Utredning og reglement for Varmepumpe
- Skifte av takrenner
- Malerarbeid
- Tilstandsvurdering
- Utleie av parkeringsplasser
- Ventilasjon
- EI- tilsyn

Om faste avtaler:

- Bærum Hageservice AS v/ Jan Michael Skjæggestad leverer tjenester slik som sommer- og vintervedlikehold.

- Det foreligger rammeavtale for borettslaget og andelseierere med Ø.Wiig innstallasjon.

Om trappeløp og inngangsparti:

En arbeidsgruppe opprettet av styret etter GF 2019 ga sin innstilling til GF 2020 om vedlikehold og sklisikring av trappeløp og inngangsparti, samt utvidelse av inngangsparti i rekke 12- 20 og 5-13. Saken fikk 18 stemmer imot og 17 stemmer for arbeidsgruppens forslag. Styret fikk i oppdrag å arbeide videre med saken. På grunn av andre krevende saker har ikke styret i siste halvdel av 2020 kunnet prioritere denne saken.

Om Barnehageutbygging – Gjettumkollen 1:

Denne saken har vært svært omfattende siste halvdel av 2020. Styret har hele tiden forsøkt å finne gode løsninger for beboerne og meldt disse til kommunen. Vi har benyttet advokatbistand fra Brækhus til høringssvar, og hatt jevnlig i kontakt med plan og utbygningsetaten i kommunen. Vi har hatt møte med politikere og sendt klage der vi har hatt mulighet for å påklage noe. Spesielt gjelder dette utformingen av barnehagen, trafiksikkerhet, lyd og lysforhold for våre beboere. Beboerne er invitert til å komme med innspill og de er jevnlig informert om situasjonen via informasjonsbrev. Asker og Bærum budstikke presenterte styrets innspill på trykk om hvordan Gjettumtunet borettslag vil bli påvirket av denne utbyggingen, 11/12-2020. Arbeidet med og om utbyggingen vil fortsette i 2021.

**Om reglement og rutiner for installasjon av varmepumper:**

Styret har hatt en sak gående om installasjon av varmepumpe det siste halve året, den er ikke avsluttet. Styret har forsøkt å sammenligne retningslinjer fra andre borettslag samt invitert 3 uavhengige firmaer til å komme med forslag til egnet løsning for plassering av varmepumpe i Gjettumtunet borettslag. Med bakgrunn i deres forslag har styret konkludert med en innstilling som ikke er akseptert av søker. Styret vil fremme forslag til et reglement på GF 2021.

Om utskiftning av takrenner:

Utskiftning av takrenner ble utført av firmaet Arthur Norderhaug Eff. AS etter avtale datert september 2019. Arbeidet startet våren 2020 og ble avsluttet november 2020. Det er fortsatt klage på arbeidet og styret vil følge dette opp i 2021.

Om gjennomføring av bestilt malerarbeid:

Avtalt malerarbeid høsten 2019 ble utført i mai/juni 2020 av firmaet Meyer Mørch.

Om ventilasjon:

Ventilasjonsanlegg nr. 3 og 23 er utbedret av firmaet Bærum Blikkensalger AS

Om Tilstandsvurdering:

Styret har en vedlikeholdsplikt og ønsket ny tilstandsvurdering av borettslaget for å kunne prioritere vedlikeholdsoppgavene. Siste tilstandsrapport var utført 2014. Styret inviterte tre forskjellige tilbydere og har besluttet å benytte OBOS prosjekt AS til å utføre denne oppgaven. Arbeide igangsettes våren 2021.

Utleie av parkeringsplasser:

Styret har fått forespørsel fra Utbygger av Gjettum Låve på Gjettumkollen om leie av parkeringsplasser på vår gjesteparkering. Avtalen for 6 plasser à 500,- mnd. vil gjelde fra våren 2021.

EI-tilsyn fellesareal:

Det ble gjennomført EL- tilsyn av fellesareal (garasjer og grendehus) i desember 2020. Borettslaget fikk en anmerkning til grendehuset og et avvik til sikringsskapet i garasjen med frist for rettelse medio mars 2021.

Nye overtagelser:

Nr. 23 ble overdratt til ny eier i 2020.

Godtgjørelser:

Det er i perioden ubetalt styrehonorar for perioden april 2019 til mars 2020, og for ordinær utgiftsdekning mot kvittering. Advokatbistand er utbetalt i forhold til nabovarsel for utbygning av barnehagen, og til en sak om restriksjoner ved oppussing av andel ved innflytning i 2019.

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 og til beste for andelseierne. Virksomheten drives i Bærum Kommune.



Ansatte / Arbeidsmiljø:

Borettslaget har ingen ansatte. Miljøet i borettslaget er stort sett godt. Styrets medlemmer har et godt og åpent samarbeidsmiljø, og utfyller hverandre med sin erfaring og kompetanse.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses å være vanlig for et borettslag, bortsett fra arbeidet knyttet til kommunens utbygging av barnehage på nabotomten - Gjetsumkollen 1 – saks ID 20/18567 Bærum Kommune.

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.

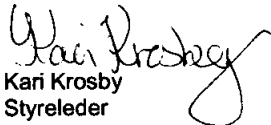
Resultatregnskapet viser

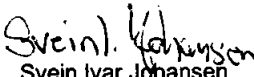
Ellers vises til resultatregnskap og balanse med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Grendehuset:

Grendehus komitéen har bestått av Grete Branum, Unn Rønning og Susanne Kjær Romslo. Det har på grunn av smittevernhensyn vært lite aktivitet i Grendehuset 2020. I samarbeid med styret sendte grendehus komitéen en julehilsen til alle beboere som en liten erstatning for arrangement som ikke har latt seg gjennomføre dette året.

Gjetsum, 2021 - 26 mai


Kari Krosby
Styreleder


Svein Ivar Johansen
Nesteleder


Arne Bruraas
Styremedlem