



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 990	1 480 765
Sum inntekter		1 564 990	1 480 765
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	71 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 563	1 000
Annen driftskostnad		960 925	2 612 948
Sum kostnader		1 091 653	2 685 502
Driftsresultat		473 337	-1 204 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	1 187
Sum finansinntekter		1 031	1 187
Annen finanskostnad		97 546	130 012
Sum finanskostnader		97 546	130 012
Netto finans		-96 515	-128 825
Ordinært resultat før skattekostnad		376 822	-1 333 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 822	-1 333 562
Årsresultat		376 822	-1 333 562
Totalresultat		376 822	-1 333 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 822	-1 333 562
Sum overføringer og disponeringer		376 822	-1 333 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 125	16 000
Sum varige driftsmidler		32 624 733	32 514 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 624 733	32 514 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 224	842 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 224	842 002
Sum omløpsmidler		560 224	842 002
SUM EIENDELER		33 184 957	33 356 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 870 356	1 493 533
Sum opptjent egenkapital		1 870 356	1 493 533
Sum egenkapital		1 872 956	1 496 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 260 814	8 793 924
Øvrig langsiktig gjeld		22 805 000	22 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 065 814	31 598 924
Sum langsiktig gjeld		31 065 814	31 598 924
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		238 302	248 478
Leverandørgjeld		4 810	11 113
Annen kortsiktig gjeld		3 076	1 962
Sum kortsiktig gjeld		246 187	261 553
Sum gjeld		31 312 001	31 860 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 184 957	33 356 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418365

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 564 990	1 480 765
Sum inntekter		1 564 990	1 480 765
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	71 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 563	1 000
Annen driftskostnad		960 925	2 612 948
Sum kostnader		1 091 653	2 685 502
Driftsresultat		473 337	-1 204 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 031	1 187
Sum finansinntekter		1 031	1 187
Annen finanskostnad		97 546	130 012
Sum finanskostnader		97 546	130 012
Netto finans		-96 515	-128 825
Ordinært resultat før skattekostnad		376 822	-1 333 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 822	-1 333 562
Årsresultat		376 822	-1 333 562
Totalresultat		376 822	-1 333 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 822	-1 333 562
Sum overføringer og disponeringer		376 822	-1 333 562



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		126 125	16 000
Sum varige driftsmidler		32 624 733	32 514 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 624 733	32 514 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 224	842 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 224	842 002
Sum omløpsmidler		560 224	842 002
SUM EIENDELER		33 184 957	33 356 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 870 356	1 493 533
Sum opptjent egenkapital	1 870 356	1 493 533
Sum egenkapital	1 872 956	1 496 133
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 260 814	8 793 924
Øvrig langsiktig gjeld	22 805 000	22 805 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 065 814	31 598 924
Sum langsiktig gjeld	31 065 814	31 598 924
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	238 302	248 478
Leverandørgjeld	4 810	11 113
Annen kortsiktig gjeld	3 076	1 962
Sum kortsiktig gjeld	246 187	261 553
Sum gjeld	31 312 001	31 860 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 184 957	33 356 610



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Gauterødtunet Borettslag

31. mai 2022

Selskapsnummer: 3257





Velkommen til årsmøte i Gauterødtunet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

31. mai 2022 kl. 18:00, Solhaug speiderhus, Øvre Bogenvei 4, Tolvsrød.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Lite lys i trapp
5. Bålpanner og fakler
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Gauterødtunet Borettslag



Sak 1

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 2

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. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000



Sak 4

Lite lys i trapp

Forslag fremmet av:

Ann Karin Sølling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Syntes det er lite lys i trappen opp til 2 etg. Kunne trenge en Lampe på veggen

Forslag til vedtak

Borettslaget legger opp til strøm

Lampe kjøpes av di som vill ha

Må være nogenlunde like

Sak 5

Bålpanner og fakler

Forslag fremmet av:

Elin Hov

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bålpanne og fakler uten tilsyn nær treværk skaper utryggheit bålpanne lukt i hele leiligheten bu

Forslag til vedtak

Burte ikke være lovlig

Sak 6

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen



på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen.
- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen.



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Bø	Gauterødveien 75 A
Nestleder	Berit Vaule	Gauterødveien 71 C
Styremedlem/sekretær	Ragnhild Cecilie Skotheim	Gauterødveien 73 B
Varamedlem	Asle Hauglum	Gauterødveien 69 A
Varamedlem	Margrethe Leines	Gauterødveien 63 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Bente Bø	Gauterødveien 75 A
Varadelegert	
Berit Vaule	Gauterødveien 71 C

Valgkomiteen

Arna Dynge	Gauterødveien 61 C
Anders Øilo Marcussen	Gauterødveien 65 D

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Gauterødtunet Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Gauterødtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983757383, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gauterødveien 61 - 75

Gårds- og bruksnummer:
145 93

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

Gauterødtunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styre har hatt 8 styremøter.



Styre har godkjent 3 nye andelseiere .69a.67a 75b.

Godkjent utleie av 61 d for tre år.

Vi har også lagt til rette for Elbil ladning i alle garasjer pluss 2 ladepunkter ute, med mulighet for utvidelse ved behov.

Lagt ferdig plen på resterende områder, klippet krattet mot Åsgårdstrandsveien.

På grunn av covid 19 har vi ikke hatt dugnader eller grillfest. Vi håper på og få det sosiale tilbake.

Vi har hatt 1 verne runde.

Kontroll av brannsluknings utstyr og bytting av røykvarselbatterier er gjennomført.

Det er satt inn ny ståldør på søppelboden.

Hilsen

Styre

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 564 990.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 091 653.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilrettelegging for elbil-lading, både konsulent tjenester og elektriker tjenester, legging av ferdigplen og rensing av skråning inkl bortkjøring, samt dør til bod.

Resultat

Årets resultat på kr 376 822 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 314 037 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 177 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 507. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gauterødtunet Borettslag. Styret har bedt om anbud fra Tryg, Gjensidige og If skadeforsikring.

Lån

Gauterødtunet Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Lånenr.: 11488596 5

Lån utbetalt:	30.08.04	Forrige forfall:	01.01.22
Lånebeløp:	10 000 000,00	Saldo:	5 875 338,00
Ant.terminer:	61	Terminbeløp:	238 978,00
Flytende rente		Rentesats:	0,72% (Effektiv: Ukjent)

Lånenr.: 98207894303

Lån utbetalt:	07.08.20	Forrige forfall:	30.01.22
Lånebeløp:	338 118,00	Saldo:	259 025,00
Ant.terminer:	76	Terminbeløp:	4 784,00
Flytende rente		Rentesats:	2,4% (Effektiv: 2,89%)

Lånenr.: 98207887110

Lån utbetalt:	27.07.20	Forrige forfall:	30.01.22
Lånebeløp:	2 200 000,00	Saldo:	2 117 814,00
Ant.terminer:	360	Terminbeløp:	8 605,00
Flytende rente		Rentesats:	2,4% (Effektiv: 2,47%)

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

Styret undersøker om det er hensiktsmessig å inngå avtale om fastrente på lånene.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.01.2022. Det planlegges også en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.07.2022.



På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gauterødtunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gauterødtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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

Penneo Dokumentnøkkel: LJDWM-SMMNQ-6Y15E-G1EII-WES3GO-7D2U7



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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LIDWM-SMMNQ-6Y15E-G1EIJ-WES3GO-7D2U7



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 15:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIDWM-SMMNQ-6Y15E-G1EIJ-WE3GO-7D2U7

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).

Vedlegg 1

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>

13 av 26

Årsrapport.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		580 449	184 770	580 449	314 037
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		376 822	-1 333 562	574 135	547 237
Tilbakeføring av avskrivning	13	56 563	1 000	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-166 688	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	2 538 118	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-533 110	-809 876	-527 000	-526 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-266 413	395 680	47 135	21 237
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		314 037	580 449	627 584	335 274
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		560 224	842 002		
Kortsiktig gjeld		-246 187	-261 553		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		314 037	580 449		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 564 990	1 480 765	1 593 000	1 636 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 564 990	1 480 765	1 593 000	1 636 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-6 554	-9 165	-9 200
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-56 563	-1 000	0	-56 563
Revisjonshonorar	5	-4 988	-4 843	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-109 705	-107 030	-109 000	-112 500
Konsulenthonorar	6	-49 736	-210 060	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-195 725	-1 792 217	-57 000	-177 000
Forsikringer		-84 173	-78 818	-82 000	-88 000
Kommunale avgifter	8	-256 841	-245 093	-306 900	-270 000
Energi/fyring		-17 776	-11 887	-14 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 028	-80 340	-113 600	-113 000
Andre driftskostnader	9	-109 752	-77 461	-138 000	-48 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 091 653	-2 685 502	-909 865	-970 763
DRIFTSRESULTAT		473 337	-1 204 737	683 135	665 237
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 031	1 187	0	0
Finanskostnader	11	-97 546	-130 012	-109 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-96 515	-128 825	-109 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		376 822	-1 333 562	574 135	547 237
Til opptjent egenkapital		376 822	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 333 562		

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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 285 706	29 285 706
Tomt		3 212 902	3 212 902
Andre varige driftsmidler	13	126 125	16 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 624 733	32 514 608
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		83 298	366 108
Sparekonto OBOS-banken		476 925	475 894
SUM OMLØPSMIDLER		560 224	842 002
SUM EIENDELER		33 184 957	33 356 610
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 870 356	1 493 533
SUM EGENKAPITAL		1 872 956	1 496 133
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 260 814	8 793 924
Borettsinnskudd	15	22 580 000	22 580 000
Annen langsiktig gjeld	16	225 000	225 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 065 814	31 598 924
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 810	11 113
Påløpte renter		23 786	36 261
Påløpte avdrag		214 516	212 217
Annen kortsiktig gjeld	17	3 076	1 962
SUM KORTSIKTIG GJELD		246 187	261 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 184 957	33 356 610
Pantstillelse	18	35 280 000	35 280 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 07.03.2022
Styret i Gauterødtunet Borettslag

Bente Bøe/s/

Berit Vaule/s/

Ragnhild Cecilie Skotheim/s/

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

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 050 744
Finanskostnad	480 510
Garasjeleie	37 800
Finansavregning	-4 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 564 990

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 2020/2021, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 988.

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

OBOS Prosjekt AS	-46 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 861
SUM KONSULENTHONORAR	-49 736

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 749
Drift/vedlikehold VVS	-12 346
Drift/vedlikehold elektro	-61 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 469
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 725

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-256 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-256 841

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Diverse utstyr	-1 969
Vaktmestertjenester	-51 761
Snørydding	-23 946
Gressklipping	-14 269
Kontor- og datarekvisita	-5 905
Trykksaker	-442
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 268
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-854
Gaver	-897
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-3 964
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 752

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 031
SUM FINANSINNTEKTER	1 031

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-48 948
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 706
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 108
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 261
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-523
SUM FINANSKOSTNADER	-97 546

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.145/bnr.93

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	20 000	
Avskrevet tidligere	-4 000	
Avskrevet i år	-1 000	
		15 000
Ladestasjon		
Tilgang 2021	166 688	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-55 563	
		111 125
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		126 125
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-56 563

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2020	-338 118
Nedbetalt tidligere	28 488
Nedbetalt i år	46 380

-263 250

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	73 134
Nedbetalt i år	4 640

-2 122 226

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2004	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	3 697 164
Nedbetalt i år	427 498

-5 875 338**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 260 814****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-22 580 000
------------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD -22 580 000**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasje	-225 000
------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -225 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-791
Fjordkraft	-2 285

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 076

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 580 000
Pantelån	8 260 814
Påløpte avdrag	214 516
TOTALT	31 055 330

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 19 garasjer. Alle har fått tilrettelagt for elbil-lading. I tillegg er det to ladepunkter ute til de som ikke har garasje eller til besøkende. Det er parkering på parkeringsplass ute for beboere og besøkende.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651719. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo..](#)

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

Selskapsnummer: 3257 **Selskapsnavn:** Gauterødtunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.