



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 618
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GOMMERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 023 477	2 820 368
Sum inntekter		3 023 477	2 820 368
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	142 625
Annen driftskostnad		2 409 012	3 431 849
Sum kostnader		2 523 112	3 574 474
Driftsresultat		500 365	-754 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 630	42 436
Sum finansinntekter		42 630	42 436
Annen finanskostnad		118 964	92 515
Sum finanskostnader		118 964	92 515
Netto finans		-76 334	-50 079
Resultat før skattekostnad		424 031	-804 185
Årsresultat		424 031	-804 185
Totalresultat		424 031	-804 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 031	-804 185
Sum overføringer og disponeringer		424 031	-804 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 215	70 215
Sum varige driftsmidler		70 215	70 215
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 215	70 215
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 732
Andre fordringer		93 017	96 895
Sum fordringer		93 017	100 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 677	433 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 677	433 520
Sum omløpsmidler		685 694	534 147
SUM EIENDELER		755 909	604 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		977 879	1 401 910
Sum opptjent egenkapital		-977 879	-1 401 910
Sum egenkapital		-977 879	-1 401 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 516 656	1 733 324
Sum annen langsiktig gjeld		1 516 656	1 733 324
Sum langsiktig gjeld		1 516 656	1 733 324
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 734	81 371
Leverandørgjeld		100 281	154 845
Annen kortsiktig gjeld		31 118	36 733
Sum kortsiktig gjeld		217 132	272 949
Sum gjeld		1 733 788	2 006 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 909	604 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517310

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 618
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GOMMERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 023 477	2 820 368
Sum inntekter		3 023 477	2 820 368
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	142 625
Annen driftskostnad		2 409 012	3 431 849
Sum kostnader		2 523 112	3 574 474
Driftsresultat		500 365	-754 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 630	42 436
Sum finansinntekter		42 630	42 436
Annen finanskostnad		118 964	92 515
Sum finanskostnader		118 964	92 515
Netto finans		-76 334	-50 079
Resultat før skattekostnad		424 031	-804 185
Årsresultat		424 031	-804 185
Totalresultat		424 031	-804 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 031	-804 185
Sum overføringer og disponeringer		424 031	-804 185



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 215	70 215
Sum varige driftsmidler		70 215	70 215

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		70 215	70 215
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			3 732
Andre fordringer		93 017	96 895
Sum fordringer		93 017	100 627

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 677	433 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 677	433 520

Sum omløpsmidler		685 694	534 147
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		755 909	604 362
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	977 879	1 401 910
Sum opptjent egenkapital	-977 879	-1 401 910
Sum egenkapital	-977 879	-1 401 910
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 516 656	1 733 324
Sum annen langsiktig gjeld	1 516 656	1 733 324
Sum langsiktig gjeld	1 516 656	1 733 324
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	85 734	81 371
Leverandørgjeld	100 281	154 845
Annen kortsiktig gjeld	31 118	36 733
Sum kortsiktig gjeld	217 132	272 949
Sum gjeld	1 733 788	2 006 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	755 909	604 362



Organisasjonsnr: 974 805 618
GOMMERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7605

Gommerud Boligsameie



Til seksjonseiere i Gommerud boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 13. juni 2024 kl. 19:00 i klubbhuset til Bærums Verk Hauger IF på Gommerudbanen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gommerud boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Gommerud boligsameie
avholdes torsdag 13. juni 2024 kl. 19:00 i klubbhuset til
Bærums Verk Hauger IF på Gommerudbanen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår at årets resultat overføres oppspart egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er foreslått til kr 100 000 for perioden 2023/2024.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installasjon av varmekabler på bakke ned mot garasje på østsiden av 119.
- B) Vedtektsendring, dato for årsmøte
- C) Oppdatering av postkasseskilt pr 13. juni 2024
- D) Økning av felleskostnader
- E) Vedtektsendring, fjerning av begrepet vedlikeholdsfond

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Rykkinn, 5. juni 2024
Styret i Gommerud Boligsameie

*Hans Erik Grøthaug Randi Lindtvedt Ulla Jensen Egil Ly Siri Henriksen Engstad
Kjell Bratlie Harald Haug*



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Erik Grøthaug	Belsetveien 117
Styremedlem	Siri Henriksen Engstad	Belsetveien 118
Styremedlem	Ulla Jensen	Belsetveien 117
Styremedlem	Randi Lindtvedt	Belsetveien 114
Styremedlem	Egil Ly	Belsetveien 116
Varamedlem	Kjell Bratlie	Belsetveien 119
Varamedlem	Harald Haug	Friggs Vei 5

Valgkomiteen

Joar Sæterdal Vik Belsetveien 117

Generelle opplysninger om Gommerud Boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Gommerud Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974805618, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 309 423

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Gommerud boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 3 023 477.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter knyttet til refusjon av EL-bil ladekostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 523 112.

Dette er ca. kr 339 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fradrag på akonto vann og avløp fra 2022, samt lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet for 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 424 031 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 468 562.

Kr 468 562 utgjør i underkant av 2 husleieinnkrevninger.

Det ble fra og med oktober 2023 utført tiltak for økt arbeidskapital i form av en justering i felleskostnadene med 5%.

Det anbefales dekning på minimum tre husleieinnkrevninger for uforutsette vedlikeholdsoppgaver. Dette tilsvarer for sameiet ca. kr 750 000.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 500 til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Det er budsjettet med kr 647 000 for kommunale avgifter i 2024.

(Bærum Kommune har for 2024 lagt til grunn følgende endringer:

Renovasjon: Uendret.

Vann & Avløp: +20% økning.)

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Det er budsjettet med kr 345 000 for 2024.

(Indeksjustering for byggekostnader er for 2024 satt til 5,2%.

Forsikringssselskapets foretar samtidig en individuell prisjustering basert på skadehistorikken i Gommerud boligsameie.)

Lån

Gommerud boligsameie har lån i Sparebank 1.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75%. Løpetiden er 15 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Gommerud Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gommerud Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukere foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GOMMERUD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 974 805 618, KUNDENR. 7605

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 895 408	2 732 400	2 861 000	2 999 000
Ladeinntekter EL-bil		0	87 968	90 000	90 000
Andre inntekter (El-bil)	3	128 069	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 023 477	2 820 368	2 951 000	3 089 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-17 625	-18 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-9 125	-8 625	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-122 743	-118 005	-124 000	-129 000
Konsulenthonorar	7	-28 065	-2 640	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-149 246	-1 313 075	-380 500	-380 500
Forsikringer		-337 358	-313 232	-345 000	-345 000
Kommunale avgifter	9	-522 215	-565 434	-647 000	-647 000
Energi/fyring	10	-495 913	-461 961	-480 000	-480 000
TV-anlegg/bredbånd		-398 998	-362 898	-380 000	-427 000
Andre driftskostnader	11	-345 348	-285 979	-351 000	-351 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 523 112	-3 574 474	-2 862 500	-2 913 600
DRIFTSRESULTAT		500 365	-754 106	88 500	175 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 630	42 436	38 000	0
Finanskostnader	13	-118 964	-92 515	-94 000	-116 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 334	-50 079	-56 000	-116 000
ÅRSRESULTAT		424 031	-804 185	32 500	59 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-804 185		
Reduksjon udekket tap		424 031	0		



GOMMERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 974 805 618, KUNDENR. 7605
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		70 215	70 215
SUM ANLEGGSMIDLER		70 215	70 215
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52	7 058
Kundefordringer		0	3 732
Forskuddsbetalte kostnader		92 965	89 837
Driftskonto OBOS-banken		186 861	221 066
Sparekonto OBOS-banken		405 817	212 455
SUM OMLØPSMIDLER		685 694	534 147
SUM EIENDELER		755 909	604 362
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-977 879	-1 401 910
SUM EGENKAPITAL		-977 879	-1 401 910
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 516 656	1 733 324
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 516 656	1 733 324
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 118	36 733
Leverandørgjeld		100 281	154 845
Påløpte renter		31 567	27 204
Påløpte avdrag		54 167	54 167
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 132	272 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 909	604 362
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Rykkinn, 23.05.2024
Styret i Gommerud boligsameie

Hans Erik Grøthaug /s/

Egil Ly /s/

Ulla Jensen /s/

Randi Lindtvedt /s/

Siri Henriksen Engstad /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 797 056
Vedlikeholdsfond	98 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 895 408

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ellading inntekter	128 069
SUM ANDRE INNTEKTER	128 069

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 065
SUM KONSULENTHONORAR	-28 065

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 792
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 261
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 246

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-240 832
Feieavgift	-262
Renovasjonsavgift	-281 121
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-522 215

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-352 498
Fjernvarme	-143 415
SUM ENERGI / FYRING	-495 913

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 603
Vaktmestertjenester	-202 153
Renhold ved firmaer	-71 513
Snørydding	-54 021
Andre fremmede tjenester	-1 004
Trykksaker	-666
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 550
Andre kontorkostnader	-1 134
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-3 490
Velferdskostnader	-4 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-345 348

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 097
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	486
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 580
Andre renteinntekter	3 265
SUM FINANSINNETEKTER	42 630

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-118 964
SUM FINANSKOSTNADER	-118 964

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Sparebank 1**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-3 250 000
Nedbetalt tidligere	1 516 676
Nedbetalt i år	216 668
	-1 516 656
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 516 656



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret er foreslått til kr 100 000 for perioden 2023/2024.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installasjon av varmekabler på bakke ned mot garasje på østsiden av 119.

Bakken blir glatt vinterstid på grunn av smeltevann, selv med utstrakt strøing er det vanskelig nedkomst til garasjen ved glatt føre. En løsning med varmekabler vil i tillegg til å fjerne is for trygg passasje, gi vannet en vei å renne vekk.

Installasjonskostnader er tilbudt sameiet på totalt kr 93.325,- inkludert mva.

Strømkostnader vil variere etter forbruk. Det installeres termostat for strømstyring i tillegg til at varmekablene kan skrues helt av.

Styret anbefaler årsmøtet til å fatte beslutning om installasjon av varmekabler.

- B) Vedtektsendring

Harmonere sameiets vedtekter §10 med eierseksjonslovens §41:
Endre fra

«Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april» til

«Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni»

- C) Oppdatering av postkasseskilt pr 13. juni 2024 til likt utseende (hvit skrift på svart bunn).

For å få samtlige skilt like i postkassestativene i oppgangene med annet utseende som et engangstilfelle for sameiets regning. Endringer etter dette bekostes av den enkelte seksjonseier.

- D) Økning av felleskostnader, så raskt det lar seg gjøre for OBOS
7,5 %

- E) Vedtektsendring: Fjerning av begrepet vedlikeholdsfond i vedtektene

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
D) Valg av valgkomité



7605 Gommerud boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Gommerud boligsameie

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)