



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 208 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYLDENLØVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 887 510	2 533 884
Sum inntekter		2 887 510	2 533 884
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 546 175	14 566 786
Sum kostnader		1 608 930	14 629 541
Driftsresultat		1 278 580	-12 095 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 551	3 766
Sum finansinntekter		13 551	3 766
Annen finanskostnad		662 379	314 756
Sum finanskostnader		662 379	314 756
Netto finans		-648 828	-310 990
Ordinært resultat før skattekostnad		629 752	-12 406 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 752	-12 406 647
Årsresultat		629 752	-12 406 647
Totalresultat		629 752	-12 406 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 752	-12 406 647
Sum overføringer og disponeringer		629 752	-12 406 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 328 177	2 328 177
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		335 547	258 409
Sum finansielle anleggsmidler		335 547	258 409
Sum anleggsmidler		2 663 724	2 586 586
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116 258	
Sum fordringer		116 258	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 076	1 964 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 076	1 964 491
Sum omløpsmidler		1 806 334	1 964 491
SUM EIENDELER		4 470 058	4 551 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 035 162	19 664 914
Sum opptjent egenkapital		-19 035 162	-19 664 914
Sum egenkapital		-19 031 562	-19 661 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 267 576	23 854 230
Øvrig langsiktig gjeld		178 995	140 400
Sum annen langsiktig gjeld		23 446 571	23 994 630
Sum langsiktig gjeld		23 446 571	23 994 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 228	2 548
Leverandørgjeld		49 821	158 466
Annen kortsiktig gjeld			56 748
Sum kortsiktig gjeld		55 049	217 761
Sum gjeld		23 501 620	24 212 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 470 058	4 551 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356948

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 208 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GYLDENLØVE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 887 510	2 533 884
Sum inntekter		2 887 510	2 533 884
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		1 546 175	14 566 786
Sum kostnader		1 608 930	14 629 541
Driftsresultat		1 278 580	-12 095 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 551	3 766
Sum finansinntekter		13 551	3 766
Annen finanskostnad		662 379	314 756
Sum finanskostnader		662 379	314 756
Netto finans		-648 828	-310 990
Ordinært resultat før skattekostnad		629 752	-12 406 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		629 752	-12 406 647
Årsresultat		629 752	-12 406 647
Totalresultat		629 752	-12 406 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 752	-12 406 647
Sum overføringer og disponeringer		629 752	-12 406 647



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		335 547	258 409
Sum anleggsmidler		2 663 724	2 586 586
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		116 258	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 076	1 964 491
Sum omløpsmidler		1 806 334	1 964 491
SUM EIENDELER		4 470 058	4 551 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	19 035 162	19 664 914
Sum opptjent egenkapital	-19 035 162	-19 664 914
Sum egenkapital	-19 031 562	-19 661 314
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 267 576	23 854 230
Øvrig langsiktig gjeld	178 995	140 400
Sum annen langsiktig gjeld	23 446 571	23 994 630
Sum langsiktig gjeld	23 446 571	23 994 630
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 228	2 548
Leverandørgjeld	49 821	158 466
Annen kortsiktig gjeld		56 748
Sum kortsiktig gjeld	55 049	217 761
Sum gjeld	23 501 620	24 212 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 470 058	4 551 077



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3121 Gyldenløve Borettslag





Til andelseierne i Gyldenløve Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 23. Mars 2023 kl. 17:30 i Bydelshuset, Tollbodgaten 19, (storsalen)

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gyldenløve Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Husmøte

Styret inviterer til husmøte etter generalforsamlingen

En god anledning til å høre om hva som er av prosjekter i borettslaget

Velkommen til Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Gyldenløve Borettslag
avholdes torsdag 23. Mars 2023 kl. 17:30 i Bydelshuset, Tollbodgaten 19, (storsalen)**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 13.03.2023
Styret i Gyldenløve Borettslag

Tania Duarte Andersen Knut Arild Evensen Jeanette Gundersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tania Duarte Andersen	Camilla Colletts Vei 4
Styremedlem	Knut Arild Evensen	Gyldenløves Gate 22
Styremedlem	Jeanette Gundersen	Gyldenløves Gate 18
Varamedlem	Amanda Gjelsest	Gyldenløves Gate 20
Varamedlem	Ingrid Thagaard Kristensen	Gyldenløves Gate 18 A
Varamedlem	Anette Stordal	Camilla Colletts Vei 2

Valgkomiteen

Amanda Gjelsest	Gyldenløves Gate 20
Ingrid Thagaard Kristensen	Gyldenløves Gate 18 A
Anette Stordal	Camilla Colletts Vei 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adresse: gyldenlove@styrerommet.no

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gyldenløve Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Gyldenløve Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953208431, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 128 166 230 238

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

Gyldenløve Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Orientering om borettslagets drift 2022 - 2023

Det har gjennom året 2022 ikke vært gjennomført større prosjekter i borettslaget. Borettslagets største kostnad var bygging av nye bad i 2021. Det som har opptatt styret mest har vært å se på strømutgiftene til varmtvann da dette nå går over felleskostnadene. Årsaken til dette var innføring av felles varmtvannstank i kjelleren i hvert hus.

Vedlikehold må ses på i et evighetsperspektiv

Gjennom året kommer alltid løpende utgifter i form av terrassedør som går i stykker, utgangsdør som må byttes, trær og busker som må beskjæres, batteri i brannalarm må skiftes, algevekst som må vaskes av yttervegger, rensing av takrenner, reparere ødelagt taksten etc. Dette bekostes over våre driftsinntekter som kommer gjennom felleskostnader.

Framtidige prosjekter

Det er i borettslaget ikke lagt opp til noen store prosjekt i 2023. Styret vil måtte velge mellom noen mindre oppgaver som er absolutt nødvendig å få oversikt over og gjennomføre.

Informasjon om borettslaget til nye og gamle beboere

Prosjekter som er gjennomført i borettslaget startet med utskiftning av alle vinduer og terrassedører 2007. Drenering rundt alle hus er gjennomført. Innsettelse av piperør i alle hus ble pålagt og montert inn etter krav fra Tønsberg brannvesen. Ny kledning på alle hus er gjennomført på grunn av råte. Det er gjort utskiftning av gamle ledninger i kjeller, loft og trappeoppganger. Brannvarslere ble installert i alle leiligheter og oppganger. Det er bygget nye balkonger. Takstein ble i 2018 vasket og behandlet for å skulle kunne vare de neste 10år. Alle kjellervinduer er byttet da dette var fra 50-tallet. Det siste store prosjektet var nye baderom og utskiftning av røropplegget i alle hus.

På vegne av
Styret i Gyldenløve borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 037 200 til større vedlikehold som bl.a. omfatter infrastruktur el-bil samt til å dekke borettslagets serviceavtaler og løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022. Strømforbruk til nye v.v.beredere belastes borettslagets regnskap. Dette blir innkrevet av alle beboerne via felleskostnadene fom 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gyldenløve Borettslag.

Lån

Gyldenløve Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
<u>98207746592</u>	11 660 149,00	28.02.23	309 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,35% flytende rente
<u>98207949612</u>	11 570 069,00	28.02.23	339 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,35% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5,61 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023 samt økning i mediapakke til kr 501,- pr måned fom 1.3.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gyldenløve Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gyldenløve Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OWEKM-75HZD-WSX4N-VMZFU-DUPMT-EXL2Z



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 13:45:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0WEEKM-75HZD-WSX4N-VMZFU-DUPMT-EXLZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



GYLDENLØVE BORETTSLAG ORG.NR. 953 208 431, KUNDENR. 3121

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 746 730	2 673 825	1 746 730	1 751 285
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	629 752	-12 406 647	394 145	-797 527
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	12 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-586 654	-483 942	-595 000	-452 000
Innsk. øremerk. bankkto	-38 543	-36 506	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 555	-927 095	-200 855	-1 249 527
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 751 285	1 746 730	1 545 875	501 758

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 806 334	1 964 491
Kortsiktig gjeld	-55 049	-217 761
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 751 285	1 746 730



GYLDENLØVE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 208 431, KUNDENR. 3121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 887 510	2 533 884	2 884 000	3 064 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 887 510	2 533 884	2 884 000	3 064 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-5 959	-10 774	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-139 645	-136 240	-139 500	-104 750
Konsulenthonorar	6	-9 134	-4 815	-6 000	-8 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-94 375	-13 243 865	-353 200	-1 037 200
Forsikringer		-125 286	-118 442	-123 000	-133 922
Festeavgift		-111 950	-111 950	-112 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-391 524	-375 353	-385 000	-400 000
Energi/fyring		-233 109	-184 042	-95 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 355	-188 393	-197 000	-213 500
Andre driftskostnader	9	-226 638	-185 712	-178 200	-241 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 608 930	-14 629 541	-1 664 855	-2 587 527
DRIFTSRESULTAT		1 278 580	-12 095 657	1 219 145	476 473
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 551	3 766	0	0
Finanskostnader	11	-662 379	-314 756	-825 000	-1 274 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-648 828	-310 990	-825 000	-1 274 000
ÅRSRESULTAT		629 752	-12 406 647	394 145	-797 527
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		629 752	0		



GYLDENLØVE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 208 431, KUNDENR. 3121
BALANSE

EIENDELER	Note	2022	
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		2 328 177	2 328 177
Øremerkede bankinnskudd	18	296 759	258 409
Miljøbankkonto, øremerket		38 788	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 663 724	2 586 586
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		116 258	0
Driftskonto OBOS-banken		376 366	1 961 230
Sparekonto OBOS-banken		1 313 710	3 261
SUM OMLØPSMIDLER		1 806 334	1 964 491
SUM EIENDELER		4 470 058	4 551 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	13	-19 035 162	-19 664 914
SUM EGENKAPITAL		-19 031 562	-19 661 314
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	23 267 576	23 854 230
Borettsinnskudd	15	140 400	140 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	38 595	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 446 571	23 994 630
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 821	158 466
Påløpte renter		5 228	2 548
Annen kortsiktig gjeld		0	56 748
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 049	217 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 470 058	4 551 077
Pantstillelse	17	25 140 400	25 140 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 1.3.2023, styret i Gyldenløve borettslag

Tania Duarte Andersen /s/

Knut Arild Evensen /s/

Jeanette Gundersen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 656 618
Mediaprodukter	189 432
Garasjeleie	94 260
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 940 310

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-52 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 887 510

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 2021/2022, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket mat, lokale for kr 6 492, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 959.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 259
SUM KONSULENTHONORAR	-9 134

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 457
Drift/vedlikehold VVS	-5 858
Drift/vedlikehold elektro	-30 916
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 147
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 468
Kostnader dugnader	-9 529
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 375

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-391 524
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-391 524

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 181
Driftsmateriell	-3 085
Lyspærer og sikringer	-2 122
Vaktmestertjenester	-193 961
Andre fremmede tjenester	-1 407
Kontor- og datarekvisita	-1 038
Kopieringsmaterieill	-530
Trykksaker	-1 267
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 492
Andre kontorkostnader	-3 350
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 638

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	559
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 992
SUM FINANSINNTEKTER	13 551

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-332 610
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-269 660
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 805
Renter på leverandørgjeld	-304
SUM FINANSKOSTNADER	-662 379

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997	2 328 177
SUM BYGNINGER	2 328 177

Gnr.1010/bnr.128, 166, 230, 238

Tomten er festet.

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-13 000 000
Nedbetalt tidligere	1 005 937
Nedbetalt i år	313 636
	-11 680 427

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2021	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	139 833	
Nedbetalt i år	273 018	
		-11 587 149
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 267 576

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954		-140 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-140 400

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-38 595
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-38 595

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		140 400
Pantelån		23 267 576
TOTALT		23 407 976

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		2 328 177
TOTALT		2 328 177

NOTE: 18**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Kr 296 758,99 kto 1320

296 759



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tania Duarte Andersen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Knut Arild Evensen

Jeanette Gundersen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Amanda Gjelseth

2. Pål A. Skaufjord

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

I valgkomiteen for Gyldenløve Borettslag

Amanda Gjelseth
Ingrid Thagaard Kristensen
Anette Stordal



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587761. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Se styrets beretning på s.5.



3121 Gyldenløve Borettslag

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

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.