



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 480 765	1 418 429
Sum inntekter		1 480 765	1 418 429
Kostnader			
Lønnskostnad		71 554	61 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		2 612 948	894 077
Sum kostnader		2 685 502	956 887
Driftsresultat		-1 204 737	461 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	1 538
Sum finansinntekter		1 187	1 538
Annen finanskostnad		130 012	124 937
Sum finanskostnader		130 012	124 937
Netto finans		-128 825	-123 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 333 562	338 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 333 562	338 143
Årsresultat		-1 333 562	338 143
Totalresultat		-1 333 562	338 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 333 562	338 143
Sum overføringer og disponeringer		-1 333 562	338 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 000	17 000
Sum varige driftsmidler		32 514 608	32 515 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 514 608	32 515 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 002	445 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 002	445 605
Sum omløpsmidler		842 002	445 605
SUM EIENDELER		33 356 610	32 961 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 493 533	2 827 095
Sum opptjent egenkapital		1 493 533	2 827 095
Sum egenkapital		1 496 133	2 829 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 793 924	7 065 682
Øvrig langsiktig gjeld		22 805 000	22 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 598 924	29 870 682
Sum langsiktig gjeld		31 598 924	29 870 682
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		248 478	251 905
Leverandørgjeld		11 113	7 162
Skyldige offentlige avgifter			38
Annen kortsiktig gjeld		1 962	1 731
Sum kortsiktig gjeld		261 553	260 836
Sum gjeld		31 860 477	30 131 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 356 610	32 961 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 718928

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 480 765	1 418 429
Sum inntekter		1 480 765	1 418 429
Kostnader			
Lønnskostnad		71 554	61 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	1 000
Annen driftskostnad		2 612 948	894 077
Sum kostnader		2 685 502	956 887
Driftsresultat		-1 204 737	461 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	1 538
Sum finansinntekter		1 187	1 538
Annen finanskostnad		130 012	124 937
Sum finanskostnader		130 012	124 937
Netto finans		-128 825	-123 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 333 562	338 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 333 562	338 143
Årsresultat		-1 333 562	338 143
Totalresultat		-1 333 562	338 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 333 562	338 143
Sum overføringer og disponeringer		-1 333 562	338 143



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		16 000	17 000
Sum varige driftsmidler		32 514 608	32 515 608
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 514 608	32 515 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 002	445 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 002	445 605
Sum omløpsmidler		842 002	445 605
SUM EIENDELER		33 356 610	32 961 213
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	1 493 533	2 827 095
Sum opptjent egenkapital	1 493 533	2 827 095
Sum egenkapital	1 496 133	2 829 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 793 924	7 065 682
Øvrig langsiktig gjeld	22 805 000	22 805 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 598 924	29 870 682
Sum langsiktig gjeld	31 598 924	29 870 682
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	248 478	251 905
Leverandørgjeld	11 113	7 162
Skyldige offentlige avgifter		38
Annen kortsiktig gjeld	1 962	1 731
Sum kortsiktig gjeld	261 553	260 836
Sum gjeld	31 860 477	30 131 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 356 610	32 961 213



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Gauterødtunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24. august 2021 kl. 17:00 i Solhaug speiderhus, Øvre Bogenvei 4, Tolvsrød.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Gauterødtunet 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Gauterødtunet Borettslag
avholdes tirsdag 24. august 2021 kl. 17:00 i Solhaug speiderhus, Øvre Bogenvei 4,
Tolvsrød.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 06.07.2021
Styret i Gauterødtunet Borettslag

Bente Bøe Berit Vaule Ragnhild Cecilie Skotheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Beboermøte etter generalforsamlingen, se siste side



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Bøe	Gauterødveien 75 A
Nestleder	Berit Vaule	Gauterødveien 71 C
Styremedlem/sekretær	Ragnhild Cecilie Skotheim	Gauterødveien 73 B
Varamedlem	Margrethe Leines	Gauterødveien 63 A
Varamedlem	Kristin-Marie Skarheim	Gauterødveien 69 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Linn Fjeld	Gauterødveien 69 A
Varadelegert	
Bente Bøe	Gauterødveien 75 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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, regnskaps sjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Denne perioden har vært et spesielt år med Covid 19.

Vi har hatt 2 styremøter, ellers har vi pratet sammen ute.

Det ble ikke årlig grillfest, styret mente at det var for høy smitte.

Vi har hatt vedlikeholdsarbeid - vask av taker og maling av husene.

Leder og nestleder hadde 10 møter med Obos og entreprenør. Styret hadde et godt samarbeide.

Det er lagt halv plen i skråninga ut mot Gauterødveien.

Den andre halvpart blir lagt i år og petangue-banen blir fjernet. Styret utsatte dette på grunn av økonomi.

Kjøpt printer til styret, skilter til og ha på uteveggene i uteområdet.

Skiftet 2 varmtvannstanker.

Godkjent en andelseier.

Videreført Vaktmester.no.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 480 765.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 685 502.

Dette er kr 372 763 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var budsjettet for tre lag maling, men det måtte kun males to lag. Det gjenstår litt arbeid, som å male vannbord og bytte en dør.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 333 562 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 580 449 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 355. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gauterødtunet Borettslag.

Lån

Gauterødtunet Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS601	11488596 5	6 302 836,00	01.07.21	28 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,82% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS03	98207894303	301 239,00	30.05.21	67 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,9% flytende rente	2,32%	Nei
OBOS02	98207887110	2 158 864,00	30.05.21	351 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,9% flytende rente	1,97%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gauterødtunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gauterødtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FB1E7-7DEBU-TUKP8-5W0IX-WV2GX-ZP4GC



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 14:31:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: FB1E7-7DEBU-TUKPS-5W0IX-WV2GX-ZP4GC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	184 770	280 465	184 770	580 449
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 333 562	338 143	-1 630 265	574 135
Tilbakeføring av avskrivning	13 1 000	1 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 2 538 118	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -809 876	-434 839	-137 000	-527 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	395 680	-95 696	-1 767 265	47 135
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	580 449	184 769	-1 582 495	627 584
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	842 002	445 605		
Kortsiktig gjeld	-261 553	-260 836		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	580 449	184 769		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 480 765	1 418 429	1 446 000	1 593 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 480 765	1 418 429	1 446 000	1 593 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 554	-9 810	-9 165	-9 165
Styrehonorar	4	-65 000	-52 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-1 000	-1 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 843	-4 701	-4 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-107 030	-104 420	-108 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-210 060	-2 460	-60 000	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-1 792 217	-212 301	-2 249 000	-57 000
Forsikringer		-78 818	-65 306	-68 000	-82 000
Kommunale avgifter	8	-245 093	-253 389	-258 500	-306 900
Energi/fyring		-11 887	-12 420	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 340	-96 448	-100 000	-113 600
Andre driftskostnader	9	-77 461	-137 431	-118 500	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 685 502	-956 887	-3 058 265	-909 865
DRIFTSRESULTAT		-1 204 737	461 542	-1 612 265	683 135
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 187	1 538	0	0
Finanskostnader	11	-130 012	-124 937	-18 000	-109 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 825	-123 399	-18 000	-109 000
ÅRSRESULTAT		-1 333 562	338 143	-1 630 265	574 135
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	338 143		
Fra opptjent egenkapital		-1 333 562	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 285 706	29 285 706
Tomt		3 212 902	3 212 902
Andre varige driftsmidler	13	16 000	17 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 514 608	32 515 608
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		366 108	386 223
Sparekonto OBOS-banken		475 894	59 382
SUM OMLØPSMIDLER		842 002	445 605
SUM EIENDELER		33 356 610	32 961 213
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 493 533	2 827 095
SUM EGENKAPITAL		1 496 133	2 829 695
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 793 924	7 065 682
Borettsinnskudd	15	22 580 000	22 580 000
Annen langsiktig gjeld	16	225 000	225 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 598 924	29 870 682
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 113	7 162
Skyldige offentlige avgifter		0	38
Påløpte renter		36 261	59 834
Påløpte avdrag		212 217	192 071
Annen kortsiktig gjeld	17	1 962	1 731
SUM KORTSIKTIG GJELD		261 553	260 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 356 610	32 961 213



12

Gauterødtunet Borettslag

Pantstillelse	18	35 280 000	32 980 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.06.2021
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	936 520
Finanskostnad	510 658
Garasjeleie	35 550
Finansavregning	-1 963
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 480 765

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 611
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 554

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 2019/2020, og er på kr 65 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 843.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-202 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-210 060

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør IBygg AS	-1 696 806
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 696 806
Drift/vedlikehold bygninger	-459
Drift/vedlikehold VVS	-12 222
Drift/vedlikehold elektro	-728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 098
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 904
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 792 217

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-245 093
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 093

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 999
Vaktmestertjenester	-16 650
Snørydding	-31 210
Gressklipping	-12 809
Andre fremmede tjenester	-585
Kontor- og datarekvisita	-1 472
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 218
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferds kostnader	-1 745
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 461

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 106
SUM FINANSINNTEKTER	1 187

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-103 567
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 488
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 221
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 736
SUM FINANSKOSTNADER	-130 012

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	-3 000
Avskrevet i år	-1 000
	16 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 000
--------------------------------	---------------

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

OBOS-Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-500 000
Nedbetalt tidligere	142 282
Nedbetalt i år	357 718

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2020	-338 118
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	24 317

-313 801

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	22 713

-2 177 287

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2004	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	3 292 036
Nedbetalt i år	405 128

-6 302 836

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 793 924****NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

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

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

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

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

Avregningskonto	-1 962
-----------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 962



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 580 000
Pantelån	8 793 924
Påløpte avdrag	212 217
TOTALT	31 586 141

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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

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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



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.



Beboermøte

Hva gjør vi med fellesdugnaden?

Skal vi tenke å leie inn vaktmester.no til å ta alt forefallende utearbeid?

Vi som har bedd langs husveggen/boder. Bør være 4-5 cm klarning- på grunn av råte.

Vedlikehold av veranda gulv 2etg. oljebeis vil dere få av borettslaget

Det skal ikke parkeres på grøntanlegg. På grunn av klipping av plenen og plenen blir ødelagt.

Maling av pergola/levegg

Når vi maler - må det males i den mørkeste husfargen. Maling får vi av Borettslaget.

Boden

Vi må ikke sette dobbelstikk-kontakt i enkelt uttak.

El bil ladning.

Vi må sette opp ladestasjon.

Eventuelt

Hilsen

Styret