



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 793 763	1 707 894
Sum inntekter		1 793 763	1 707 894
Kostnader			
Lønnskostnad		71 312	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 562	56 563
Annen driftskostnad		874 687	761 512
Sum kostnader		1 002 561	892 240
Driftsresultat		791 203	815 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 362	2 011
Sum finansinntekter		5 362	2 011
Annen finanskostnad		271 577	198 231
Sum finanskostnader		271 577	198 231
Netto finans		-266 215	-196 220
Resultat før skattekostnad		524 988	619 434
Årsresultat		524 988	619 434
Totalresultat		524 988	619 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 988	619 434
Sum overføringer og disponeringer		524 988	619 434



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		32 498 608	32 498 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 001	69 563
Sum varige driftsmidler		32 511 609	32 568 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		32 551 620	32 596 184
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			27 154
Sum fordringer		0	27 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 887	751 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 887	751 337
Sum omløpsmidler		796 887	778 491
SUM EIENDELER		33 348 507	33 374 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 014 778	2 489 790
Sum opptjent egenkapital		3 014 778	2 489 790
Sum egenkapital		3 017 378	2 492 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 191 700	7 766 602
Øvrig langsiktig gjeld		22 844 024	22 832 874
Sum annen langsiktig gjeld		30 035 724	30 599 476
Sum langsiktig gjeld		30 035 724	30 599 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		290 499	274 253
Leverandørgjeld		4 906	8 555
Sum kortsiktig gjeld		295 406	282 808
Sum gjeld		30 331 130	30 882 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 348 507	33 374 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445619

Enheten

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

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 793 763	1 707 894
Sum inntekter		1 793 763	1 707 894
Kostnader			
Lønnskostnad		71 312	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 562	56 563
Annen driftskostnad		874 687	761 512
Sum kostnader		1 002 561	892 240
Driftsresultat		791 203	815 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 362	2 011
Sum finansinntekter		5 362	2 011
Annen finanskostnad		271 577	198 231
Sum finanskostnader		271 577	198 231
Netto finans		-266 215	-196 220
Resultat før skattekostnad		524 988	619 434
Årsresultat		524 988	619 434
Totalresultat		524 988	619 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 988	619 434
Sum overføringer og disponeringer		524 988	619 434



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		13 001	69 563
Sum varige driftsmidler		32 511 609	32 568 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		32 551 620	32 596 184
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			27 154
Sum fordringer		0	27 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 887	751 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 887	751 337
Sum omløpsmidler		796 887	778 491
SUM EIENDELER		33 348 507	33 374 675

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	3 014 778	2 489 790
Sum opptjent egenkapital	3 014 778	2 489 790
Sum egenkapital	3 017 378	2 492 390
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 191 700	7 766 602
Øvrig langsiktig gjeld	22 844 024	22 832 874
Sum annen langsiktig gjeld	30 035 724	30 599 476
Sum langsiktig gjeld	30 035 724	30 599 476
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	290 499	274 253
Leverandørgjeld	4 906	8 555
Sum kortsiktig gjeld	295 406	282 808
Sum gjeld	30 331 130	30 882 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 348 507	33 374 675



Organisasjonsnr: 983 757 383
GAUTERØDTUNET 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3257

Gauterødtunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Gauterødtunet Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Solhaug speiderhus, Øvre Bogenvei 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Se på beplantning ut fra leilighetene 4m (hekker)
8. Private (egne) hager
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Gauterødtunet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Bente Bøe er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. Revisjonsberetning_s.3257.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 67.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 67.000



Sak 7

Se på beplantning ut fra leilighetene 4m (hekker)

Forslag fremmet av:

Terje Mikkelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Se på beplantning ut fra leilighetene 4m (hekker)

Vedlegg

3. Sak til gf.jpg

Sak 8

Private (egne) hager

Forslag fremmet av:

Terje Mikkelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Private (egne) hager

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, ett styremedlem for 2 år samt to varamedlemmer for 1 år. I tillegg velges det delegert med vara til OBOS generalforsamling og valgkomité. Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Heimtun



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asle Hauglund

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Vaule
- Margrethe Leines

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bente Heimtun

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann Karin Sølling

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Berit Vaule
- Margrethe Leines



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Bøe	Revetalgata 34
Styremedlem	Knut Erling Johnsen	Gauterødveien 61 A
Styremedlem	Ann Karin Sølling	Gauterødveien 75 B
Varamedlem	Margrethe Leines	Gauterødveien 63 A
Varamedlem	Berit Vaule	Gauterødveien 71 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kasper Hotvedt Bjerke Gauterødveien 69 D

Varadelegert

Knut Erling Johnsen Gauterødveien 61 A

Valgkomiteen

Asle Hauglum Gauterødveien 69 A
Margrethe Leines Gauterødveien 63 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gauterodtunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

145 93

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

Gauterødtunet Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært et stille og rolig år uten større prosjekter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det har påløpt mindre kostnader enn det som ble budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter enn det som lå til grunn for budsjettet.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter øker med 12,6% i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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. Store deler av kostnadene til energi har de siste årene vært knyttet til elbil-lading. Dette håndteres nå av Plugpay og er ikke en del av borettslagets regnskap. Budsjettet for energikostnader er derfor halvert.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gauterødtunet Borettslag.

Lån

Gauterødtunet Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		495 683	314 037	495 683	501 482
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		524 988	619 434	524 837	454 337
Tilbakeføring av avskrivning	13	56 562	56 563	56 563	56 563
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-574 902	-494 212	-500 000	-488 000
Innsk. øremerk. bankkto		-848	-139	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 799	181 646	81 400	22 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		501 481	495 683	577 083	524 382
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		796 887	778 491		
Kortsiktig gjeld		-295 406	-282 808		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		501 481	495 683		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 796 636	1 687 053	1 739 000	1 922 000
Ladeinntekter EL-bil		-2 873	20 841	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 793 763	1 707 894	1 754 000	1 922 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 812	-9 165	-9 200	-9 200
Styrehonorar	4	-62 500	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-56 562	-56 563	-56 563	-56 563
Revisjonshonorar	5	-6 753	-5 436	-5 300	-6 100
Forretningsførerhonorar		-117 217	-112 450	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	6	-5 500	-2 640	-5 500	-5 500
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-56 437	-21 340	-166 000	-145 000
Forsikringer		-98 821	-89 680	-100 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-353 076	-267 803	-300 000	-400 000
Ladekostnader EL-bil		-1 561	0	0	0
Energi/fyring		-3 817	-27 433	-30 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 048	-108 888	-120 000	-122 000
Andre driftskostnader	9	-113 257	-120 642	-49 400	-134 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 002 561	-892 240	-1 030 163	-1 197 063
DRIFTSRESULTAT		791 203	815 654	723 837	724 937
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 362	2 011	0	0
Finanskostnader	11	-271 577	-198 231	-199 000	-270 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-266 215	-196 220	-199 000	-270 600
ÅRSRESULTAT		524 988	619 434	524 837	454 337
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		524 988	619 434		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 285 706	29 285 706
Tomt		3 212 902	3 212 902
Andre varige driftsmidler	13	13 001	69 563
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
SUM ANLEGGSMIDLER		32 551 620	32 596 184
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	27 154
Driftskonto OBOS-banken		745 473	603 173
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 250	0
Sparekonto OBOS-banken		50 164	148 164
SUM OMLØPSMIDLER		796 887	778 491
SUM EIENDELER		33 348 507	33 374 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		3 014 778	2 489 790
SUM EGENKAPITAL		3 017 378	2 492 390
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 191 700	7 766 602
Borettsinnskudd	15	22 580 000	22 580 000
Annen langsiktig gjeld	16	225 000	225 000
Avsetning bomiljøtiltak		39 024	27 874
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 035 724	30 599 476
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 906	8 555
Påløpte renter		89 574	86 751
Påløpte avdrag		200 925	187 502
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 406	282 808



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 348 507	33 374 675
Pantstillelse	17	35 280 000	35 280 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.04.2024
Styret i Gauterødtunet Borettslag

Bente Bøe/s/

Knut Erling Johnsen/s/

Ann Karin Sølling/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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**

Felleskostnader	1 204 632
Renter	547 368
Garasjeleie	44 640
Finansavregning	-4
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 796 636

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 812
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 812

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 2022/2023, og er på kr 62 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 753.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 299
Drift/vedlikehold elektro	-22 725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 325
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 088
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 437

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-353 076
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-353 076

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-598
Diverse utstyr	-838
Vaktmestertjenester	-62 770
Snørydding	-37 699
Andre fremmede tjenester	-312
Trykksaker	-1 456
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 270
Andre kontorkostnader	-1 211
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-673
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 257

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 514
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 848
SUM FINANSINNTEKTER	5 362

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-162 375
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 627
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-102 575
SUM FINANSKOSTNADER	-271 577

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	-6 000	
Avskrevet i år	-1 000	
		13 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	166 688	
Avskrevet tidligere	-111 125	
Avskrevet i år	-55 562	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 001
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-56 562

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2020 -338 118

Nedbetalt tidligere 125 396

Nedbetalt i år 153 992

-58 730

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.07.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -2 200 000

Nedbetalt tidligere 122 095

Nedbetalt i år 35 929

-2 041 976

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,02 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2004 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 4 524 025

Nedbetalt i år 384 981

-5 090 994

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 191 700****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004 -22 580 000

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

Innskudd garasje -225 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -225 000

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 580 000
Pantelån	7 191 700
Påløpte avdrag	200 925
TOTALT	29 972 625

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

Annen informasjon om borettslaget

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.

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

2021 - 2021	Infrastruktur for el.bil-lading	Etablert infrastruktur for el.bil-lading. Utført av VT Elektro AS. For flere detaljer se prosjekt i M-files under 993257 - 210479 Lading av el.biler 2021
2020 - 2020	Malerarb. utv. + takfornyng av H.tak	Malt alt av fasader, balkonger, svalganger og rekkverk samt takfornyng av hovedtak. Utskifting og forhøyning av alle håndløpere. Utført av I-Bygg og Engers. For flere detaljer se prosjekt i M-files under 993257 - 1900830 Fasader 2020 samt T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering
2019 - 2019	Div. malerarb utvendig samt takfornyng	Takfornyng av boder og garasjer er foretatt i 2019 det er også behov for takfornyng av hoved-takene.



2017 - 2018	Råteskader balkonger og svalganger	Borettslaget gjennomførte dette i egen regi. Utbedring av råteskader på balkonger og svalganger utskifting av dekker samt omlegging av nedløp. Utført av BM Unneberg AS. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering
2013 - 2013	Nytt garasjeanlegg og søppelbod	Garasjerekke med 8 plasser, var ny i 2013. Oppført av 1-2-Tre Elementproduksjon AS. Nye garasjer inkl. søppel-bod var ferdig i april 2013. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering
2012 - 2012	Garasjeanlegg - forsikrings sak	Brann i garasjeanlegg - Borettslaget var utsatt for en kraftig brann i den ene garasjerekka (med 8 plasser) i juni 2012. Denne ble bygget opp igjen med midler fra borettslagets skadeforsikringsselskap lf. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering
2007 - 2008	Malararbeider utvendig	Byggene ble malt med Drywood i 2007 og balkongene i 2008. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering
2004 - 2004	Nye garasjer	For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3257 Gauterødtunet\Rehabilitering



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i GAUTERØDTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GAUTERØDTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 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 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 Dokumentnøkkel: M3XT-TQ4-LS88C-W210F-DB7YE-FBIK6



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 10:56:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3XT-TQ4-LS88C-W210F-DB7YE-FBIK6

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>

23 av 26

Revisjonsberetning_s.3257.pdf

Vedlegg 3 til sak 7. Se på beplantning ut fra leilighetene 4m (hekker)





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 3257 Selskapsnavn: Gauterødtunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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