



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 533 884	2 297 764
Sum inntekter		2 533 884	2 297 764
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		14 566 786	1 382 508
Sum kostnader		14 629 541	1 445 263
Driftsresultat		-12 095 657	852 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 766	11 040
Sum finansinntekter		3 766	11 040
Annen finanskostnad		314 756	275 287
Sum finanskostnader		314 756	275 287
Netto finans		-310 990	-264 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 406 647	588 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 406 647	588 254
Årsresultat		-12 406 647	588 254
Totalresultat		-12 406 647	588 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 406 647	588 254
Sum overføringer og disponeringer		-12 406 647	588 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 328 177	2 328 177
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		258 409	221 903
Sum finansielle anleggsmidler		258 409	221 903
Sum anleggsmidler		2 586 586	2 550 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 491	2 679 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 491	2 679 588
Sum omløpsmidler		1 964 491	2 679 588
SUM EIENDELER		4 551 077	5 229 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 664 914	7 258 267
Sum opptjent egenkapital		-19 664 914	-7 258 267
Sum egenkapital		-19 661 314	-7 254 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 854 230	12 338 172
Øvrig langsiktig gjeld		140 400	140 400
Sum annen langsiktig gjeld		23 994 630	12 478 572
Sum langsiktig gjeld		23 994 630	12 478 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 548	1 248
Leverandørgjeld		158 466	4 515
Annen kortsiktig gjeld		56 748	
Sum kortsiktig gjeld		217 761	5 763
Sum gjeld		24 212 391	12 484 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 551 077	5 229 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256690

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 533 884	2 297 764
Sum inntekter		2 533 884	2 297 764
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		14 566 786	1 382 508
Sum kostnader		14 629 541	1 445 263
Driftsresultat		-12 095 657	852 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 766	11 040
Sum finansinntekter		3 766	11 040
Annen finanskostnad		314 756	275 287
Sum finanskostnader		314 756	275 287
Netto finans		-310 990	-264 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 406 647	588 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 406 647	588 254
Årsresultat		-12 406 647	588 254
Totalresultat		-12 406 647	588 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 406 647	588 254
Sum overføringer og disponeringer		-12 406 647	588 254



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 328 177	2 328 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		258 409	221 903
Sum anleggsmidler		2 586 586	2 550 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 964 491	2 679 588
Sum omløpsmidler		1 964 491	2 679 588
SUM EIENDELER		4 551 077	5 229 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		19 664 914	7 258 267



Sum opptjent egenkapital	-19 664 914	-7 258 267
Sum egenkapital	-19 661 314	-7 254 667
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 854 230	12 338 172
Øvrig langsiktig gjeld	140 400	140 400
Sum annen langsiktig gjeld	23 994 630	12 478 572
Sum langsiktig gjeld	23 994 630	12 478 572
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 548	1 248
Leverandørgjeld	158 466	4 515
Annen kortsiktig gjeld	56 748	
Sum kortsiktig gjeld	217 761	5 763
Sum gjeld	24 212 391	12 484 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 551 077	5 229 668



Organisasjonsnr: 953 208 431
GYLDENLØVE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3121 Gyldenløve Borettslag





Til andelseierne i Gyldenløve Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 31. Mars 2022 kl. 17:00 i Bydelshuset, Tollbodgaten 19, (storsalen)

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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

Ei-bil:

Vi trenger en mer nøye gjennomgang av anskaffelsen og ser på kostnader. Det er ikke tatt en beslutning for når vi kan starte med igangsettelsen.

Strøm:

Vi informere om økte strømutfgiften i borettslaget. Det vil også bli informasjon om bad, varmtvannstank og utgifter.

Velkommen til Bydelshuset, Tollbodgaten 19, Tønsberg



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Gyldenløve Borettslag
avholdes torsdag 31. Mars 2022 kl. 17:00 i Bydelshuset, Tollbodgaten 19, storsalen
(dørene åpner 16.45 for beboere)

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Frittstående svømmebasseng og/eller pergola.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 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, 17.3.2022
Styret i Gyldenløve Borettslag

Tania Duarte Andersen Adelheid Iversen Jørgen Orre



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tania Duarte Andersen	Camilla Colletts Vei 4
Styremedlem	Adelheid Iversen	Camilla Colletts Vei 2
Styremedlem	Jørgen Orre	Camilla Colletts Vei 10
Varamedlem	Jeanette Gundersen	Gyldenløves Gate 18
Varamedlem	Ingrid Thagaard Kristensen	Gyldenløves Gate 18 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tania Duarte Andersen Camilla Colletts Vei 4

Varadelegert

Valgkomiteen

Jeanette Gundersen Gyldenløves Gate 18
Ingrid Thagaard Kristensen Gyldenløves Gate 18 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Gyldenløvesgate 18 A og B
Gyldenløvesgate 20
Gyldenløvesgate 22
Welhavensvei 4
Camilla Colletsvei 2
Camilla Colletsvei 4
Camilla Colletsvei 6
Camilla Colletsvei 10

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 (boret), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Orientering om borettslagets drift 2021 – 2022

Arbeidet gjennom året 2021 var å få gjennomført prosjektet med å skifte ut rørsystemet fra 50-tallet. Det første huset begynte i april 2021 og arbeide var ikke ferdig før desember 2021. Det er gjennomført 16 byggmøter hvor styret har vært med fagfolk for å se og ta beslutninger. Vi benyttet firmaet VVS Rørlegger'n i samarbeid med Murergutta, Unneberg AS, Vestfold Elektro og prosjektleder fra obos.

Styret vil rette en stor takk til alle beboere som har måttet flytte ut og de som i hjemmet måtte leve med boring og hamring. På grunn av korona måtte vi ha badeenhet til hver av leilighetene for de som skulle bo hjemme. Vi hadde ingen fagfolk som ble syke og akkurat dette bidro til at tidsskjema for badene stort sett gikk som planlagt.

Informasjon til nye og gamle beboere

Prosjekter som har måttet gjennomføres i borettslaget startet med utskiftning av alle vinduer og terrassedører. Drenering rundt alle hus på grunn av vanninntrenging i to kjellere. Dette på grunn av forsikring. Innsettelse av piperør i alle hus ble pålagt oss av Tønsberg Interkommunale brannvesen. Ny kledning på alle hus på grunn av råte. Utskiftning av elektriske i kjeller, loft og trappeoppganger var så porøst at det utgjorde en brannfare. I sammenheng med dette valgte styret å montere brannvarslere og senere reddet dette et hus fra å brenne ned. Husene måtte få nye balkonger på grunn av råte. Gelender var flere steder slik at det var farlig å bruke balkongen. Takstein ble vasket og behandlet for å skulle kunne vare de neste 10 - 15 år. Kjellervinduene måtte byttes ut da dette var fra 50-tallet.

Styrets planer i 2022

Retten til lading av elbil og ladbar hybridbil er nå lovfestet, både for sameier og borettslag. Utgangspunktet i reglene i borettslagsloven paragraf 5-11 a og eierseksjonsloven paragraf 25 a er at beboerne har rett til å få satt opp lader for elbil og ladbar hybridbil.

Styret har startet innhenting av informasjon for å finne ut hvordan vi kan tilby dette for beboere. Vi trenger en mer nøye gjennomgang og ser også på kostnader ved prosjektet. Det er ikke tatt en beslutning for når vi kan begynne med igangsettelsen.

På vegne av
Styret i Gyldenløve borettslag

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 533 884

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 14 629 541.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 12 406 647 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 31.12.2021 kr 1 746 730 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 353 200 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gyldenløve Borettslag.

Lån

Gyldenløve Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
<u>98207746592</u>	11 937 451,00	30.03.22	320 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,15% flytende rente
<u>98207949612</u>	11 808 491,00	30.03.22	350 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,75% flytende rente

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

Felleskostnader

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SDEEU-APZE7-AJSDG-CNXCCLP4EP-TY63Y



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 673 825	2 439 399	2 673 825	1 746 730
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-12 406 647	588 254	-11 365 355	394 145
Tillegg for nye langsiktige lån 14	12 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-483 942	-316 914	-523 376	-595 000
Innsk. øremerk. bankkto	-36 506	-36 914	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-927 095	234 426	-11 888 731	-200 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 746 730	2 673 825	-9 214 906	1 545 875

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 964 491	2 679 588
Kortsiktig gjeld	-217 761	-5 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 746 730	2 673 825



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 533 884	2 297 764	2 481 000	2 884 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 533 884	2 297 764	2 481 000	2 884 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-10 774	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-136 240	-132 915	-136 000	-139 500
Konsulenthonorar	6	-4 815	-25 533	-12 000	-6 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-13 243 865	-193 837	-12 115 200	-353 200
Forsikringer		-118 442	-113 327	-117 000	-123 000
Festeavgift		-111 950	-111 950	-112 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-375 353	-357 102	-395 000	-385 000
Energi/fyring		-184 042	-93 472	-90 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 393	-173 272	-178 000	-197 000
Andre driftskostnader	9	-185 712	-173 900	-150 200	-178 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 629 541	-1 445 263	-13 381 355	-1 664 855
DRIFTSRESULTAT		-12 095 657	852 501	-10 900 355	1 219 145
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 766	11 040	0	0
Finanskostnader	11	-314 756	-275 287	-465 000	-825 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-310 990	-264 247	-465 000	-825 000
ÅRSRESULTAT		-12 406 647	588 254	-11 365 355	394 145
Udekket tap		-12 406 647	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	588 254		

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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 328 177	2 328 177
Øremerkede bankinnskudd	18	258 409	221 903
SUM ANLEGGSMIDLER		2 586 586	2 550 080
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 961 230	467 822
Sparekonto OBOS-banken		3 261	2 211 766
SUM OMLØPSMIDLER		1 964 491	2 679 588
SUM EIENDELER		4 551 077	5 229 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	13	-19 664 914	-7 258 267
SUM EGENKAPITAL		-19 661 314	-7 254 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	23 854 230	12 338 172
Borettsinnskudd	15	140 400	140 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 994 630	12 478 572
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		158 466	4 515
Påløpte renter		2 548	1 248
Annen kortsiktig gjeld	16	56 748	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 761	5 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 551 077	5 229 668
Pantstillelse	17	25 140 400	13 140 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.2.2022, Styret i Gyldenløve Borettslag

Tania Duarte Andersen /s/

Adelheid Iversen /s/

Jørgen Orre /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	2 319 672
Mediaprodukter	177 552
Garasjeleie	94 260
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 591 484

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-57 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 533 884

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 2020/2021, og er på kr 55 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 467.

Revisorhonoraret 2020 beløper seg til kr 5 307

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 815

SUM KONSULENTHONORAR -4 815

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse -668 750

VVS Rørlegger'n AS -12 497 997

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -13 166 747

Drift/vedlikehold bygninger -28 048

Drift/vedlikehold VVS -8 055

Drift/vedlikehold brannsikring -28 581

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -2 435

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -13 243 865

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -375 353

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -375 353

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 130

Skadedyrarbeid/soppkontroll -21 644

Telefon-/kontormaskiner -1 700

Driftsmateriell -3 298

Lyspærer og sikringer -3 437

Vaktmestertjenester -141 561

Andre fremmede tjenester -1 977

Kopieringsmaterieill -2 226

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 900

Andre kontorkostnader -149

Porto -1 228

Bank- og kortgebyr -2 461

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -185 712

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 766
SUM FINANSINTEKTER	3 766

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-220 151
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-91 975
Renter på leverandørgjeld	-2 630
SUM FINANSKOSTNADER	-314 756

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført 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	661 828
Nedbetalt i år	344 109
	-11 994 063

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	
Nedbetalt i år	139 833
	-11 860 167

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 854 230
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-140 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-140 400

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-56 748
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 748

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	140 400
Pantelån	23 854 230
TOTALT	23 994 630

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 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 258 409



Sak 4:

Styret har mottatt henvendelse om å få sette opp stort frittstående svømmebasseng og/eller pergola.

A: Oppføring av stort frittstående svømmebasseng

B: Oppføring av pergola

Styrets innstilling:

Uteområdene i borettslaget anses som fellesareal for 36 andelseiere. Dersom forslaget innvilges betyr det at hver av de 36 andelseierne kan sette opp svømmebasseng og/eller pergola. Dette kan være til stor sjenanse for naboer.

Flertallskrav: kvalifisert (2/3)

Forslag til vedtak:

Styret går ikke inn for forslaget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Følgende ønsker å stille til valg:

Styremedlem for 2 år:

- Knut Arild Evensen
- Jeanette Gundersen
- Vera Larsegård

Vara og valgkomite for 1 år:

- Anette Stordal
- Amanda Gjelseth
- Ingrid Thagaard Kristensen

22.2.2022, i valgkomiteen for Gyldenløve Borettslag

Jeanette Gundersen
Ingrid Thagaard Kristensen



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har følgende e-post adresse: gyldenlove@styrerrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Borettslaget har 21 plasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker p-plass kan ta kontakt med styret.

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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